

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 185/2019

ROP-POZ-21422-LOC-1/2019

31.07.2019.године

П О Ж Е Г А

Општинска управа у Пожеги - Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по захтеву инвеститора Марије Котарац из [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу индивидуалног стамбеног објекта спратности П + Пк, на катастарској парцели број 25/1 КО Пожега, на основу члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*«Сл.гл.РС» бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017*) доноси

### **З А К Љ У Ч А К**

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Марије Котарац из [REDACTED], поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу индивидуалног стамбеног објекта спратности П + Пк, на катастарској парцели број 25/1 КО Пожега, јер идејно решење не садржи податке за издавање локацијских услова.

### **Образложење**

Инвеститор Марија Котарац из [REDACTED], поднела је захтев преко свог пуномоћника Ковачевић Миљка [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу индивидуалног стамбеног објекта спратности П + Пк, на катастарској парцели број 25/1 КО Пожега.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- доказ о уплати административне таксе (РАТ) и о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова (накнада за ЦЕОП), у pdf формату, оверен квалификованим електронским потписом,
- пуномоћје оверено квалификованим електронским потписом,
- информацију о локацији за катастарску парцелу број 25/4 КО Пожега, оверена квалификованим електронским потписом,
- под појмом геодетски снимак приложена је копија плана и препис листа непокретности за катастарску парцелу број 25/4 КО Пожега, оверени квалификованим електронским потписом;
- геодетски снимак постојећег стања – топографски план потписан од стране одговорног и скица катастарске парцеле број 25/4 КО Пожега у dwg формату,
- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре) за изградњу индивидуалног стамбеног објекта спратности П + Пк, на катастарској парцели број 25/1 КО Пожега у pdf формату потписано електронским потписом,
- Графички прилози у dwg формату: Основа приземља, Основа поткровља, Основа крова, Основа кровних равни, Пресек 1-1, Источна фасада, Северна фасада, Западна фасада и Јужна фасада. У dwg формату није приложена Ситуација.

По пријему захтева овај орган је проверио испуњеност формалних услова за даље поступање по поднетом захтеву.

Том приликом уочено је да је захтев непотпун :

- У Идејном решењу на скоро свим местима је уписан **погрешан број** катастарске парцеле 25/1 КО Пожега и то: на насловној страни Главне свеске (страна 1), у Општим подацима о објекту и локацији (страна 4), на насловној страни архитектонске свеске техничке документације (страна 6), на одлуци о одређивању главног пројектанта идејног решења (страна 9), на решењу о одређивању одговорног пројектанта идејног решења (страна 10), у изјави одговорног пројектанта пројекта архитектуре (страна 11), у техничком опису (страна 28), на графичком прилогу Ситуација (страна 33), као и на самом захтеву који је заведен у ЦИС-у. Прави број катастарске парцеле 25/4 КО Пожега уписан је једино на топографском плану и на скици ситуације, а од приложених докумената Информација о локацији се односи на катастарску парцелу број 25/4 КО Пожега као и Копија плана и Препис листа непокретности;

- У Идејном решењу не може се утврдити да ли је обезбеђено потребно минимално растојање од границе парцеле дефинисано Планом, јер исто није искотирано у идејном решењу – графички део – ситуација, а ситуација није дата као dwg прилог. Препорука је да се објекти унутар блокова граде као објекти у прекинутом низу (двојни објекти). У том случају објекат би се могао изградити на минималном удаљењу 1,50 метара или мањем али уколико је удаљење мање од 1,50 метара не могу се на тој страни објекта планирати отвори стамбених просторија. У овом идејном решењу на бочној страни објекта према суседу планиран је прозор 120х60 цм на висини парапета 142 цм од коте готовог пода а претпоставља се да је одстојање негде око 20 цм од границе суседне катастарске парцеле 27/1 КО Пожега. Обзиром да је суседна катастарска парцела број 27/1 КО Пожега неизграђена а да је на следећој катастарској парцели број 27/2 КО Пожега изграђен вишепородични стамбени објекат готово на самој граници катастарских парцела број 27/1 и 27/2 обе у КО Пожега, препорука је да се на предметној катастарској парцели број 25/4 КО Пожега и суседној 27/1 КО Пожега граде двојни објекти, што би значило да објекти буду наслоњени један на други на самој граници катастарских парцела, што би подразумевало да на тим бочним странама **немају никаквих отвора**. Такође, кровне равни се **не могу наводити ка суседној парцели** а нарочито се **не смеју препуштати у суседну парцелу**, што се у овом Идејном решењу претпоставља да је случај (обзиром да ситуација није дата у dwg формату а у пдф-у није искотирано удаљење и није приказана хоризонтална пројекција стрехе за коју се сумња да је прешла границу катастарске парцеле и ушла у суседну катастарску парцелу број 27/1 КО Пожега неких 50 –ак центиметара). Дводни кров се мора оријентисати у правцу исток – запад, ка сопственој парцели, уместо у правцу север – југ односно према суседу како је сада пројектовано у идејном решењу. Ако се инсистира на оријентацији кровних равни север - југ, то је могуће једино под условом да олуци буду скривени у зиду, односно кровне равни да буду увучене у односу на фасадне зидове а не препуштене са стрехама како је сада пројектовано у идејном решењу.

- У Идејном решењу – општи подаци о објекту и локацији – није јасно наведено да ли је или није потребан нови прикључак на електроенергетску мрежу.

- на топографском плану, на суседној катастарској парцели број 27/1 КО Пожега приказан је објекат који је порушен и којег нема на ситуацији која је саставни део идејног решења и који такође није евидентиран на Геосрбији. Са друге стране, у Пројекту архитектуре – графички део – Основа приземља и Основа поткровља приказано је да се планирани стамбени објекат наслања на суседни објекат на сопственој парцели а тог објекта нема на топографском плану. Потребно је уз захтев предати **ажурни геодетски снимак** који приказује право стање на терену у тренутку у ком се издају локацијски услови, а пројекат архитектуре радити на подлози ажурног геодетског снимка како би делови техничке документације били међусобно усаглашени.

Ако инвеститор одлучи да накнадно поднесе усаглашени захтев, потребно је да уз захтев приложи Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката («Сл.гл.РС» број 72/18) и са Планом генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18).

У идејном решењу сви подаци морају бити међусобно усаглашени и прецизни а нарочито подаци који се односе на:

- број катастарске парцеле на којој се планира градња;

- **положај објекта на грађевинској парцели**, које се нарочито односи на **удаљење од суседних објеката и од граница са суседном парцелом**; ови подаци морају бити читљиви (искотирани) на графичком прилогу Ситуација. Ситуацију приложити и у dwg формату. Водити рачуна о одводњавању, олуцима, стрехама и оријентацији кровних равни, пројектовати тако да се вода не наводи на суседну парцелу већ у сопствену. Пројекат радити на основу Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18). Напомињемо да је након издавања Информације о локацији коју је инвеститор прибавио 2016-е године, План генералне регулације Пожеге претрпео још две измене те стога издата Информација о локацији није више на снази.

- дефинисати који су нови прикључци потребни за објекат чија је градња предмет локацијских услова;

- уз идејно решење приложити геодетски снимак који приказује право стање на терену;

Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.

Одводњавање решити у границама сопствене грађевинске парцеле.

Усаглашен захтев се може поднети у року од десет дана од пријема овог закључка, а најкасније 30 дана од дана његовог објављивања на интернет страници надлежног органа, уз који се не доставља документација која је правилно поднета уз овај захтев, нити се поново плаћа административна такса и накнада. Напомињемо да је при подношењу усаглашеног захтева број овог предмета потребно навести у рубрици „претходни предмет у систему е-дозвола (ако постоји)“.

Због свега претходно наведеног, донет је закључак као у диспозитиву.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог закључка може се у року од 3 дана од дана пријема истог поднети приговор Општинском већу општине Пожега преко Општинске управе Пожега – Одељења за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

**Обрађивач :**

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

**РУКОВОДИЛАЦ ,**

Нада Красић, д.п.п.