

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 249/2021

ROP-POZ-19746-LOC-1/2021

05.07.2021. 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 **Комленовић Владимира** [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0, стамбена зграда са два стана, 112111, на катастарској парцели број 488/45 КО Пожега, на основу члана 146. Закона о општем управном поступку («Сл.гл.РС» 18/2016 и 95/2018) и члана 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» бр.68/2019) доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора **Комленовић Владимира** [REDACTED] поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0, стамбена зграда са два стана, 112111, на катастарској парцели број 488/45 КО Пожега, због недостатака у садржини идејног решења.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор **Комленовић Владимир** [REDACTED] поднео је захтев преко пуномоћника Ковачевић Миљка [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта П+0, стамбена зграда са два стана, 112111, на катастарској парцели број 488/45 КО Пожега.

Захтев је примљен ЦИС-у дана 26.06.2021. године у 19:03 часова и заведен је под бројем ROP-POZ-19746-LOC-1/2021.

Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, првог наредног радног дана 28.06.2021. године под бројем 03 број 350 – 249/2021.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Идејно решење – Главна свеска у pdf формату,
- Идејно решење –Пројекат архитектуре у pdf формату,
- Графички део пројекта архитектуре у dwg формату,
- Катастарско-топографски план у pdf формату;
- Катастарско-топографски план у dwg формату;
- Пуномоћје,
- Информацију о локацији,
- Доказ о уплати таксе – накнаде за ЦЕОП 1.000,00 динара,

- Доказ о уплати републичке административне таксе 1890,00 динара,
- Доказ о уплати републичке административне таксе 320,00 динара.

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

Том приликом уочене су следеће неправилности:

- на графичком прилогу „Ситуација“, **није уцртана зелена површина** и тротоар око објекта, нису обележени **колски и пешачки улаз на парцелу**, није обележен **улаз у објекат** (односно улази у објекте), није обележена **граница грађевинске парцеле** као ни **регулациона ни грађевинска линија** (за две јавне саобраћајнице – Улицу Поточки крај и Улицу Нићифора Максимовића) које треба преузети из Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18);

- на ситуацији ја потребно приказати **објекат са највећим габаритом (од којег се котира) као и хоризонталну пројекцију стрехе (обзиром да објекат не сме ни својим истуреним деловима да угрожава суседне објекте);**

- у текстуалном делу пројекта описано је да ће објекат бити завршно обрађен демит фасадом дебљине 8 цм; на графичким прилозима пројекта архитектуре, дат је опис зидова 12 цм демит фасада са термо блоком 25 цм. Потребно је **урачунати дебљину фасаде у бруто површину**, онако како је то дефинисано регулативом у области енергетске ефикасности.

- на текстуалном делу идејног решења као инвеститор је наведен подносилац овог захтева Комленовић Владимир, а на графичком прилогу – Ситуација уписана је Славојка Комленовић;

- обзиром да се предмени објекат гради на парцели која припада терену који је класификован као **„условно повољан терен“** са аспекта инжењерско геолошких услова терена, обрађених у **Студији инжењерско геолошких услова северних падинских деолова терена захваћених ГУП-ом Пожеге**, поменутом студијом је дефинисано следеће:

„Условно повољан терен: је онај који је са становишта стабилности сврстан у условно стабилне терене, са нагибима између 5⁰ и 10⁰ и плитким нивоом подземних вода. У овим зонама треба бити обазрив при извођењу грађевинских захвата. Наиме битнија измена напона, услед земљаних радова, изградње инфраструктурних и сл. објеката могла би активирати појаве нестабилности. Посебно је важно питање изградње канализационе мреже, не само због саниране заштите, већ и спречавања погоршања стабилности терена. Наиме изградњом само водовода, због инфилтрације отпадних вода, битно се погоршавају физичко-механичка својства, а вода и као сила (хидростатичка и хидродинамичка) неповољно утиче на стабилност терена. Због тога је, у овим зонама неопходно предузимати радове уз обавезне мере обезбеђења постојећег напонског стања. Ископе темељних јама изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова, израдаом функционалних дренажа, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерскогеолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намераване изградње објеката.

Приликом издавања грађевинских дозвола, неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Изградња у теренима који су окарактерисани као условно повољни, има одговарајућих ограничења:

- Ископи за темељење објеката, не смеју се изводити у широком фронту, нити они смеју бити остављени без заштите. Препоручује се извођење ископа у сушном периоду.
- Могуће је темељење на тракама чије димензије су прилагођене специфичном оптерећењу објеката. Слегања су, по правилу мала до средња.
- Израду саобраћајница у усецима и засецима неопходно је обавити уз израду потпорних зидова уз обавезну дренажу. Насипе треба изводити на припремљеној подлози (уклоњен хумус, терасирање и одвођење површинских вода). Посебно треба одржавати канале и пропусте, како се воде не би задржавале у каналима иза насипа, засека и усека. Површинске воде треба каналисати до локалних рецепијената.
- Важно је напоменути да је неопходно што мање мењати природни режим подземних вода, па је у том погледу посебну пажњу потребно обратити изради функционалне канализационе мреже, пре завршетка објеката.
- Инфраструктурне објекте треба фундирати (поставити) у некретану подлогу умирених (старих) клизишта.
- Постојеће, неуређене локалне водотокове (повремене и сталне) треба каналисати до њиховог ушћа у веће водотокове.

Посебно је значајно да се Инвеститори обавезу (услове) да приликом тражења грађевинских дозвола, **инжењерскогеолошким истраживањима докажу стабилност терена, како у условима фундирања, изградње, тако и коришћења објекта.**

- потребно је на графичким прилозима који приказују пресек кроз објекат, такође приказати и начин на који се третира терен; приказати **линију терена пре интервенције** као и планирану интервенцију на терену; за то је вероватно потребно израдити геодетску подлогу сходно члану 40 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (*«Сл.гл.РС» бр.73/2019*) са више топографских детаља, приказати изохипсе терена, који је у нагибу око 3,00 метра.

- потребно је **одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта и стабилност терена (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).**

- нигде у идејном решењу, ни у тексту ни у графици, није дата **усвојена апсолутна висинска кота**. Потребно је дати минимално један податак (рецимо коту пода приземља објеката), уписати у Главној свесци у делу Општи подаци о објекту и локацији, а такође уцртати и на графици пројекта архитектуре; на Основи приземља нису дате ни релативне коте, потребно је уписати их.

- функционалну организацију унутрашњости објеката, пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (*«Сл.гл.РС» бр.58/2012, 74/2015 и 82/2015*), нарочито у погледу минималних површина соба (соба за две особе је минималне површине 11,0 м², док соба за једну особу има минималну површину 7,00 м²).

Због претходно наведеног, овај орган налази да нису испуњени формални услови за даље поступање по поднетом захтеву, па је донет закључак као у диспозитиву.

Ако инвеститор одлучи да накнадно поднесе усаглашени захтев, потребно је да допуни идејно решење како је наведено горе у тексту.

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 која је у овом захтеву исправно уплаћена као ни накнада. Напомињемо да је при подношењу усаглашеног захтева број овог предмета потребно навести у рубрици „претходни предмет у систему е-дозвола (ако постоји)“.

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, маг.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.