

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 367/2021

ROP-POZ-32863-LOC-1/2021

01.10.2021. 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 **Филиповић Младенка** [REDACTED] [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће Су+П, стамбена зграда са једним станом 111011, на катастарској парцели број 1350 КО Милићево Село, 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

#### ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора **Филиповић Младенка** [REDACTED] [REDACTED] поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће Су+П, стамбена зграда са једним станом 111011, на катастарској парцели број 1350 КО Милићево Село, **због недостатака у садржини идејног решења.**

#### Образложење

Инвеститор **Филиповић Младенко** [REDACTED] [REDACTED] поднео је захтев преко пуномоћника Ковачевић Миљка [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће Су+П, стамбена зграда са једним станом 111011, на катастарској парцели број 1350 КО Милићево Село.

Захтев је примљен ЦИС-у дана 27.09.2021. године у 22:46 часова и заведен је под бројем ROP-POZ-32863-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 28.09.2021. године под бројем 03 број 350 – 367/2021.

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,
- Решење о пормени намене пољопривредног земљишта,
- Копију плана из 2017-е године,

- 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.
- И осталу пропратну документацију.

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

Том приликом уочено је да Идејно решење није урађено у складу са чланом 15. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) односно да ИДР не поседује све податке који су потребни како би се утврдила усклађеност са Просторним планом општине Пожега («Службени лист Општине Пожега бр. 8/13) односно да:

- на графичком прилогу „Ситуација“ није обележена планирана грађевинска парцела од минимално 300 м<sup>2</sup> за слободностојећи стамбени објекат, а 800 м<sup>2</sup> са економским двориштем, није обележено место приступа на парцелу са јавне саобраћајне површине, као ни место уласка у објекат, нису уцртане **регулацина и грађевинска линија**, између којих је удаљење минимално 5,00 метара, није уцртана зелена површина нити приступне стазе и партерно решење уопште, а такође није котирано удаљење између постојећег и планираног објекта, које мора испоштовати правила за изградњу другог објекта на парцели која гласе:

*«Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70% ).*

*У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.*

*На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.*

*Најмања ширина приступног економског пута на парцели износи 3,00 т. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).*

*Изричито се забрањује организовање парцеле на начин да се економско двориште градитеља наслња на постојеће стамбено двориште суседа.*

*У случају потребе реконструкције објеката у постојећој ситуацији када се стамбено двориште наслња на економско двориште, суседа реконструкција је дозвољена само у случају да постоје услови на парцели за поштовање свих минимално прописаних међусобних растојања објеката.*

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је:

Становање:

- вишепородично становање ..... 30%
- породично становање ..... 40%
- **рурално становање** ..... **30%**
- викенд становање..... 50%

**Економски објекти су:**

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 т.

Ђубриште и WC могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 т, и то само на нижој коти.

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

- **Међусобна удаљеност стамбених објеката**

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0 т,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 т не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија ( у случају реконструкције).»

Потребно је дефинисати Идејним решењем и постојеће објекте на парцели, обзиром да је код надлежног РГЗ-СКН Пожега уписан само један и то као «зграда за коју није позната намена».

Сви објекти морају имати решен имовинско-правни статус до момента издавања грађевинске дозволе.

- на пресецима и изгледима учртати линију природног, затченог терена како би се остварио увид у то колика се и каква интервенција планира,
- у техничком опису навести максимални пројектовани габарит објекта,
- на Ситуацији учртати основу приземља са хоризонталном пројекцијом стрехе и осталих испада - еркера,
- учртати на основи и пресецима и ситуацији, фасаду која је предвиђена у тексту главне свеске и техничког описа, и израчунати бруто површину на основу прописа о енергетској ефикасности, како се не би јављала одступања у бруто површини када се објекат изведе и буде прибављана употребна дозвола.

**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.