

Република Србија



ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 271/2021

ROP-POZ-19746-LOCH-2/2021

27.07.2021. године

П О Ж Е Г А

Општинска управа у Пожеги - Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном 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

ЗАКЉУЧАК

ОДБАЦУЈЕ СЕ усаглашени 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.**

Образложење

Инвеститор **Комленовић Владимир** [REDACTED] поднео је усаглашени 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 09.07.2021. године у 11:45 часова и заведен је под бројем ROP-POZ-19746-LOCH-2/2021.

Предмет је заведен у Општинској управи Пожега, Одељењу за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, истог дана под бројем 03 број 350 – 271/2021.

Уз захтев за издавање локацијских услова достављена је следећа документација:

- Идејни пројекат – Главна свеска у pdf формату,
- Идејни пројекат –Пројекат архитектуре у pdf формату,
- Графички део пројекта архитектуре у dwg формату,

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

Том приликом уочено је да пројектант није поступио по закључку на који се позвао у захтеву за локацијске услове, и није исправио идејно решење у целости. То се посебно односи на следеће:

- захтев је поднет на инвеститора Комленовић Владимира а идејно решење је рађено за инвеститора Комленовић Славојку;

- функционалну организацију унутрашњости објекта, 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).

- 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 објекта), 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.

- 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 објекта (*«Сл.гл.РС» бр.73/2019*) са више топографских детаља, приказати изохипсе терена, који је у нагибу око 3,00 метра.

- 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. објекта могла би активирати појаве нестабилности. Посебно је важно питање изградње канализационе мреже, не само због санираних 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, израдом 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 објекта (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намераване изградње објекта.

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

Поред тога, техничка документација треба да буде израђена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката («Сл.гл.РС» бр.73/2019) којим је дефинисано да се за потребе прибављања локацијских услова израђује Идејно решење а не Идејни пројекат.

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

Инвеститор нема право на поновно подношење усаглашеног захтева.

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.