

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

ОЗ број 350–146/2021

ROP-POZ-11640-LOC-1/2021

20.05.2021. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Смиљанић Мила [REDACTED] који је поднет преко пуномоћника Костантина Даничића [REDACTED] на основу члана 53а став 1 **Закона 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), **члана 10 став 4 Правилника о обједињеној процедури** («Сл.гл.РС» број 68/2019) и **Просторног плана општине Пожега** («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о немогућности изградње

**складишног објекта - магацина пољопривредних производа
на катастарској парцели број 1369/1 КО Расна**

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према подацима који су јавно доступни на сајту Републичког геодетског завода, катастарска парцела број 1369/1 КО Расна је површине 27 а 98 м², ималац права на парцели је подносилац захтева у обиму удела 1/1.
- Предметна катастарска парцела је неизграђена, по врсти је пољопривредно земљиште а по начину коришћења пашњак 5. класе.
- Званични подаци за локацију од надлежног РГЗ - Службе за катастар непокретности Пожега нису прибављани.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Захтеву за издавање локацијских услова и Главној свесци Идејног решења, планирани објекат **припада** :
 - **класи Пољопривредне зграде – зграде за ување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др., до 600 м², у процентуалној заступљености 100,00%, класификациони број 127121, категорија А.**

3. Намена на основу планског документа

- Катастарска парцела број 1369/1 КО Расна, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани **Просторним планом општине Пожега** («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).
- На основу Рефералне карте – Намена простора, катастарска парцела број 1369/1 КО Расна, опредељена је **као шумско земљиште – постојеће шуме**.
- Предметна катастарска парцела број 1369/1 КО Расна се непосредно наслања на катастарску парцелу број 1887/1 КО Расна, на којој је изграђен државни пут IB-23 деоница Пожега Ужице и која представља јавну својину – корисник ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“.

4. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља

4.1. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

На шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама (Сл.гл. РС број 30/10).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шумског земљишта.

Планирана техничка инфраструктура остаје у коридорима постојећих саобраћајница са минималним угрожавањем шумског земљишта. За формирање заштитних шумских појасева на контакту:

- изграђених стамбених зона и планираних привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних радних зона и
- канала и планираних привредних зона
- минимална ширина је 10,0 m' и то увек у оквиру нестамбених намена.

Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на **непошумљеним површинама** (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

За изградњу објеката и уређење површина обавезно употребљавати искључиво природне материјале (дрво, камен, шиндра) и традиционалне форме у склађене са окружењем.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 m², максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 m'.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 m², максималне спратности П+1 (уз услов да је изградња ових објеката утврђена планом развоја шумског подручја).

Код материјализације објеката изграђених у функцији туризма, рекреације и ловства генерална сугестија је коришћење традиционалних материјала, карактеристичних за народно градитељство овог краја. Ипак, не заобићи и решења која би била огледало времена у коме настају, имајући у виду морфологију терена и окружење.

Правила за коришћење, уређење и заштиту ловишта су:

- санитарни лов у циљу очувања оптималне бројности животиња и спречавања заразних болести;
- забрану свих делатности које мењају услове станишта,
- заштиту ретких и проређених врста дивљачи,
- гајење главних гајених врста дивљачи (јелен обичан, срна, дивља свиња и фазан) и споредних врста дивљачи на "природан" начин за отворена ловишта, до постизања економског капацитета,
- заштиту дивљачи од болести, предатора, криволова и елементарних непогода (поплава), и
- уређивање ловишта изградњом ловно-техничких објеката, ловних објеката, одржавање просека, ловних путева и комуникација у ловишту.

У ловиштима предвидети и:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта,
- ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи,
- изградњу ловно - производних објеката и
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи.

5. Услови изградње

- Идејно решење складишног објекта – магацина пољопривредних производа на катастарској парцели 1369/1 КО Расна, број техничке документације 12/21, које је израдило СГЗР „ГРАЂЕВИНАР ДАНИЧИЋ“ [име] Константин Даничић ПР, одговорни пројектант Милан Б. Чворовић д.и.г. [име] **није урађено у складу са правилима изградње и уређења која су дефинисана Просторним планом општине Пожега («Службени лист општине Пожега» бр. 8/13), и то:**

- предметна катастарска парцела број 1369/1 КО Расна опредељена је као шумско земљиште – постојеће шуме; Објекти који могу да се граде на шумском земљишту, али искључиво на **непошумљеним површинама** (чистине, пропланци, девастиране површине уз пут и сл.) су:

- објекти за туристичко-рекреативне сврхе;
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.) и објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

Што значи да на шумском земљишту није могућа изградња пољопривредних објеката.

- **Сходно горе наведеном, нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом, па се планирани радови (изградња магацина пољопривредних производа) према приложеном идејном решењу не могу одобрити.**

НАПОМЕНА:

Идејно решење није израђено у складу са основним правилима струке. Нису приказане апсолутне висинске коте и није приказана планирана интервенција природног терена а објекат је пројектован на начин на који не може бити изведен без велике интервенције терена која мора бити приказана у идејном решењу.

5. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, преко првостепеног органа, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,
Нада Красић, д.п.п.