

Република Србија

ОПШТИНА ПОЖЕГА

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

Број предмета у ел. Писарници: 002067116 2024 06706 000 000 000 001

ROP-POZ-20330-LOC-3/2024

02.10.2024.године

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе у Пожеги, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 782/17 КО Тометино Поље, инвеститора Сима Марковића из Душковаца, општина Пожега, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], на основу члана 8ђ Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 8. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023) и члана 31. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.87/2023) доноси

З А К Љ У Ч А К

ОДБАЦУЈЕ СЕ захтев инвеститора Сима Марковића из Душковаца, општина Пожега, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 782/17 КО Тометино Поље.

Образложење

Инвеститор Симо Марковић из Душковаца, општина Пожега, [REDACTED], поднео је преко пуномоћника Ђорђа Павловића из Пожеге, [REDACTED], захтев који се односи на издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 782/17 КО Тометино Поље

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 28.06.2024.године и заведен је под бројем ROP-POZ-20330-LOC-3/2024, а у Општинској управи Пожега под бројем 002067116 2024 06706 000 000 000 001 од 01.07.2024.године.

По пријему захтева надлежни орган је, поступајући по одредбама члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.96/2023), утврдио да је подносилац уз захтев доставио следећу документацију :

- Катастарско-топографски план (у dwg и pdf формату), израђен од стране Агенције за геодетске послове "ГЕО ГРИД ИНГ", овлашћено лице Адам Ђоковић, инж. геодезије, овера Небојша З. Ђедовић, струк. инж. геодез., лиценца бр. 02 0888 23, мај 2024. године,
- Идејно решење, 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре (у pdf формату), број техничке документације 53/2024 - ИДР, Пожега, јун 2024.године, урађено од стране „DOMUS AUREA“ Пожега, ул.Војводе Степе 12, одговорни пројектант Ђорђе Павловић, м.и.а., број лиценце 300 А00876 19
- Графички прилози ИДР – положај објекта и пројекат архитектуре у dwg формату,
- Овлашћење,
- Доказ о уплати такси – накнаде за ЦЕОП и РАТ.

По пријему захтева, а у вези са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање по поднетом захтеву.

Спроводећи поступак обједињене процедуре у складу са чланом 9. Правилника, ово Одељење је по службеној дужности упутило захтев Републичком геодетском заводу и прибавило Копију катастарског плана број 952-04-145-15111/2024 од 23.07.2024.године издату од стране Службе за катастар непокретности Пожега и Уверење број 956-307-18332/2024 од 18.07.2024.године, издату од стране Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице.

У даљем поступку обједињене процедуре у складу са чланом 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, упућени су захтеви и прибављени су следећи акти од имаоца јавних овлашћења и то:

- ЈКП „Наш Дом“ Пожега, Технички услови, Број: 5296/1 од 05.08.2024.године,
- „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Услови за пројектовање и прикључење, Број: 2541200-D-09.20.-359371/2-24 од 07.08.2024.године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, Број 2541200-D-09.20.-359371/2-24-UGP од 07.08.2024.године,
- Министарство заштите животне средине, Београд, Решење о одбијању захтева за издавање Решења о условима заштите природе за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр.782/17 КО Тометино Поље, општина Пожега, Број 002317916 2024 14850 004 007 501 100 од 27.09.2024.године.

Одговарајући на упућени захтев за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине је издало Решење о одбијању захтева за издавање Решења о условима заштите природе за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр.782/17 КО Тометино Поље, општина Пожега. У образложењу предметног Решења је наведено следеће:

“Општина Пожега, Општинска управа, Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине упутила је захтев Министарству заштите животне средине, (ROP-POZ-20330-LOC-3/2024 од 31.7.2024. године) у име Марковић Сима из

Пожеге, ул. Војводе Степе бр. 12, за издавање услова заштите природе за изградњу стамбеног објекта, на кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега, на простору Предела изузетних одлука „Маљен”.

Уз Захтев је достављено Идејно решење бр. 53/2024-ИДР из јуна 2024. године, израђено од стране фирме „DOMUS AUREA”, ул. Војводе Степе бр. 12. Одговорни пројектант је Ђорђе Павловић, маст. инж. арх.. На основу достављеног захтева и Идејног решења утврђено је да се планира изградња стамбеног објекта на кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега. Предметни објекат је планиран као слободно стојећи, категорије А, класификационе ознаке 111011 (стамбени објекат, кућа са једном стамбеном јединицом), спратности Пр.

Сходно члану 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), члану 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20) и члану II. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/19), надлежни орган прибавља услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и друге прописане услове, о трошку подносиоца захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 број 020-3007/2 од 30.8.2024. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се предметна локација на којој се планира изградња стамбеног објекта, на кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега, налази унутар заштићеног подручја II категорије – Предео изузетних одлика „Маљен”, на простору за који је прописан режим заштите III степена и на 210 m од локалитета „Црна Каменица” за који је прописан режим заштите II степена. Предметна локација се налази и у оквиру граница еколошки значајног подручја „Ваљевске планине” еколошке мреже Републике Србије, у складу са Уредбом о еколошкој мрежи. Такође, предметна локација се налази и у оквиру предложеног подручја од значаја за Заједницу (proposed Site of Community Importance, pSCI) „Маљен” и предложеног подручја посебне заштите (proposed Special Protection Area, pSPA) „Ваљевске планине” еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске уније – Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста (Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora) и Директива о очувању дивљих птица (Directive 2009/147/EC of the European Parliament and of the Council on the conservation of wild birds). Ова подручја су идентификована у складу са обавезама Републике Србије у процесу приступања Европској унији и она значајно доприносе одржавању или обнављању у повољном статусу заштите природних станишних типова и врста и доприносе кохерентности европске еколошке мреже Натура 2000.

Предео изузетних одлика „Маљен”, стављен је под заштиту како би се: очувао доминантан флувио-денудациони рељеф са значајним утицајем ендегено-тектонских процеса који су условили и појаву више тектонских облика; очували речни токови који су усекли дубоке речне долине одлика клисура, на појединим деловима и кањонског типа (у том смислу посебно се истичу клисура Буковске и Црне реке, затим Црне Каменице, на клисура реке Козлице и Тиње, левих притока Каменице); очувало геоморфолошко наслеђе, и то: клисура Црне реке, акумулативне терасе Црне Каменице и ерозивно-акумулативне терасе Буковске реке код ушћа Црне реке; очувало хидролошко наслеђе: Каменица, Рибница, водопад Скакало, врело Манастирица, Понорница понора под Плочом; очувале шумске фитоценозе термофилних храстових заједница, ксеро-мезофилне

храстове заједнице, мезофилне храстово-грабове заједнице, букове шуме, буково-јелове шуме, шуме црног и белог бора, шуме црног јасена и црног граба, брезове шуме, шуме врбе и црне јове; очувало 474 биљних таксона што чини 12% укупне флоре; очувала фауна од 19 врста водоземаца и гмизаваца, што представља око 39% укупног броја врста које насељавају територију Републике Србије, строго заштићених гмизаваца има осам, а водоземаца седам, од укупно десет врста змија колико их је присутно у Републици Србији на Маљену је забележено пет врста; очувала фауна риба; очувала фауна сисара која стално или повремено обухвата 52 врсте сисара, од чега строго заштићених врста има 25, а заштићених 21; очувала фауна птица коју чине 135 врста птица и која подручје Маљена сврстава у попис подручја за птице од изузетног националног значаја са евидентираних 116 врста које су строго заштићене и 18 врста које су заштићене.

Локалитет „Црна Каменица” за који је прописан режим заштите II степена се налази на 210 m од предметне катастарске парцеле и обухвата простор у јужном делу природног добра, од Цицовића до Дреновачког поља, на надморској висини око 600 m. Простор је обрастао мањим делом високом шумом црног бора (*Erico-Pinetum nigrae*) и већим делом већтачки подигнутим састојинама црног бора. Подручје је значајно за гнезђење коса камењара (*Monticola saxatilis*) и шумске шеве (*Lullula arborea*). Забележена је и ђубаста сеница (*Parus cristatus*), која вероватно силази у клисуру са Дивчибара. Такође, на гренима изнад клисуре гнезди се степска трептељка (*Anthus campestris*).

На основу члана 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе и члана 5. став 2. тачка 9) Уредбе о режимима заштите, у режиму заштите III степена заштићених подручја, изградња објекта се ограничава на изградњу унутар и око постојећих насеља - није дозвољено ширење насеља у правцу подручја у режиму заштите I и II степена.

Чланом 5. Уредбе о проглашењу Предела изузетних одлика „Маљен” дефинисано је да на површинама на којима је утврђен режим заштите III степена важе забране и ограничења прописана чланом 35. Закона о заштити природе.

На основу члана 55. став 1. Закона о заштити природе, организација, коришћење, уређење простора и изградња објекта на заштићеном подручју врши на основу Просторног плана подручја посебне намене.

С обзиром на то да за предметно подручје још увек није израђен Просторни план подручја посебне намене, плански основ предметне изградње је Просторни план општине Пожега („Службени лист општине Пожега”, број 8/13), према којем се кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега налази у оквиру намене „пашњаци и ливаде“. Према наведеном Плану, у делу 2.1.7. Мере заштите пољопривредног земљишта дефинисано је да се „очување површина и побољшање физичких, хемијских и биолошких својстава пољопривредног земљишта заснива на заштити пољопривредног земљишта од нерационалног/непланског заузимања у грађевинске, рекреативне и друге непољопривредне сврхе”.

Према изводу из Катастра непокретности (бр. листа 86 од 21.8.2024. године) предметна катастарска парцела је по врсти земљишта пољопривредно земљиште.

Изградња стамбеног објекта на кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега, планирана је ван грађевинског подручја утврђеног важећом просторно планском документацијом, као и у непосредној близини режима заштите II степена.

С обзиром да се кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега, на којој се планира изградња стамбеног објекта, налази ван постојећег и планираног грађевинског подручја насеља

као и да је планирана изградња предметног објекта удаљена 210 m од режима заштите II степена - локалитет „Црна Каменица“, планирана изградња није у складу са Просторним планом општине Пожега, као ни са одредбама Уредбе о режимима заштите. Оваквом, непланском изградњом на потпуно новој локацији са изградњом комплетне нове саобраћајне и логистичке инфраструктуре, и раширишавања и уређивања грађевинског земљишта, нарушиле би се основне природне и предеоне вредности заштићеног подручја.

Сходно наведеном, а узимајући у обзир одредбе Закона о заштити природе, Уредбе о проглашењу Предела изузетних одлика „Маљен“, Уредбе о режимима заштите и Просторног плана општине Пожега, као и да се кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега, и да је удаљена 210 m од режима заштите II степена, процењује се да се изградња стамбеног објекта, на кат. парц. бр. 782/17, КО Тометино Поље, општина Пожега, не може реализовати са становишта циљева заштите природе, донетих прописа и докумената.“

Имајући у виду да је Министарство заштите животне средине, Београд издало Решење о одбијању захтева за издавање Решења о условима заштите природе за изградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр.782/17 КО Тометино Поље, општина Пожега, Број 002317916 2024 14850 004 007 501 100 од 27.09.2024.године, овај орган је поступио као у диспозитиву и захтев одбацио.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ : Против овог закључка може се у року од три дана од дана достављања изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

Обрадила: М. Вајовић, дпп

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА ОУ ПОЖЕГА,

Решење број 001693907 2024 06706 000 000 000 001 04 01

од 20.05.2024.године

Драгана Стефановић, дипл. инж. арх