



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–278/2020

ROP-POZ-27844-LOC-1/2020

12.10.2020. године

**П о ж е г а**

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Божић Милана из Београда, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Павловић Ђорђа из Пожеге, [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, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20), члана 3 став 7 Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/2020) и Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**о немогућности изградње стамбеног објекта**  
**на кат. парцели бр.57 Прилипац**

**1. Подаци о катастарској парцели/локацији**

- Према подацима о катастарским парцелама који су јавно доступни на сајту Републичког геодетског завода, **кат. парцела бр.57 КО Прилипац** се према врсти земљишта води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и шумско земљиште, док се по култури и класи води као земљиште под зградом и другим објектом у површини 45м<sup>2</sup> и шума 4. класе у површини 13945м<sup>2</sup>. Укупна површина предметне кат. парцеле је 13990м<sup>2</sup>. Власник парцеле и објекта је Божић (Милорад) Милан, са обимом удела 1/1.

- Према ИДР приступ са јавне саобраћајнице локацији је индиректан, преко **кат. парцеле бр.58 КО Прилипац**. Према врсти земљишта предметна парцела се води као пољопривредно земљиште, док се по култури и класи води као њива 5. класе у површини 6643м<sup>2</sup>. Укупна површина предметне кат. парцеле је 6643м<sup>2</sup>. Власник парцеле је Божић (Милорад) Милан, са обимом удела 1/1.

**2. Подаци о класи и намени објекта**

- Планирани објекат припада класи Стамбене зграде са једним станом, које се користе за стално становање или повремени боравак, до 400м<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

**3. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега**

- Катастарска парцела бр.57 КО Прилипац се налази ван градског подручја и обухваћена је Просторним планом општине Пожега.

- За предметну локацију није рађен урбанистички план детаљне разраде, па се за изградњу на предметној локацији примењују одредбе Просторног плана општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.8/13).

- Према Рефералној карти бр.1 – „Намена површина“ и Шеми насеља **Прилипац**, катастарска парцела бр.57 КО Прилипац има намену „Постојеће шуме“.

## ОПИС И НАМЕНА ПРОСТОРА

У складу са Законом о шумама ("Службени гласник РС" бр. 30/10 и 93/12), у просторном плану се штити и унапређује шумско земљиште и шуме.

На шумском земљишту није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова неконтролисана експлоатација, као ни изградња која би угрозила основну намену простора. Минимално дозвољена изградња је у функцији побољшања стања шума или њене боље приступачности и квалитетнијег коришћења. Под само плански одређеним условима (у складу са Шумском основом и овим Планом) може се врло ограничено мењати основна намена шумског земљишта, уз предходно добијену сагласност управљача.

### 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, 93/2012, 89/2015, 95/2018-др.закон).

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 м' 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 употребити 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 м<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине настрешница су 7 м'.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине 400 м<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>

- 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.

#### **4. Услови изградње**

- **Идејно решење** „Стамбене зграде са једним станом – викендица 111011, спратност Су+П, кат. парц. бр.57 КО Прилипац“ урађено од „WORKROOM“ Пожега, ул.Војводе Степе 12, није у складу са правилима изградње и уређења важећег плана, јер на шумском земљишту није дозвољена изградња стамбених објеката.
- **Имајући у виду горе наведено, нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом, па се планирана изградња према приложеном идејном решењу не може одобрити.**

#### **5. Поука о правном средству**

- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,  
Нада Красић, дпп