

ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ



ИНВЕСТИЦИОНА ЛОКАЦИЈА 1

„БЕЉАНИЦА“

Локација 1: Инвестициона локација “Бељаница” Степојевац

ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ:

Плански основ: Просторни план ГО Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр. 10/12)

Назив локације: Инвестициона локација „Бељаница“

Катастарска парцела: 2366/1, 1982/2, 1982/1,1982/3, 1983/1, 1983/2, 1983/3, 2365,2366/2, 2367/2, 2361/1, 2361/5, 2361/6, 2363, 2367/1, 2367/3, 2368/1, 2369/, 2370/1, 2370/3, 2371, 2372, 2373/1, 2376, 2377, 2378/1, 2378/2, 2378/3, 2378/4, 2378/5, 2379/1, 2379/2, 2379/3.

Катастарска општина: КО Степојевац

Позиција локације:

Удаљеност од Степојевца 1,76 км

Удаљеност од Лазареваца 13,02 км

Удаљеност од Ибарске магистрале 0,4 км

Удаљеност од аутопута „Милош Велики“ 19 км.

Удаљеност од железничке пруге Београд-Бар (железничке станице Степојевац) 3,0 км

Величина земљишта и објеката:

Укупна површина земљишта: 25,69 ха

Имовинско-правни статус:

За предметно земљиште, у листове непокретности, као облик својине уписано је државна својина РС, корисници Земљорадничка задруга Степојевац и градска општина Лазаревац.

Према Извештају о обављеној редовној задружној ревизији Земљорадничке задруге Степојевац бр 01-31/2 од 10.04.2018. Задруга не поседује покретну и непокретну имовину, већ само имовину коју користи, а она је у државном власништву. Немамо сазнања да Земљорадничка задруга Степојевац има закључен било какав уговор или други правни основ о коришћењу наведеног земљишта у сврху обављања пословних активности задруге.

Локација није комунално опремљена, али у зависности од потреба потенцијалног инвеститора могуће је обезбедити брзо довођење и прикључење све потребне инфраструктуре.

ИНФРАСТРУКТУРА

Приступни пут: Објекат има јако повољан положај у односу на постојећу саобраћајну инфраструктуру

Енергетски објекти: Постојећи далековод 400 кV

Водоводна мрежа: Најближа водоводна мрежа на 500м

Гасовод: У току изградња гасовода и Регулационо мерне станице у непосредној близини потенцијалне инвестиционе локације

Канализација: У току изградња канализационе мреже Велики Црљени (завршетак током 2022. године)

-Информација о локацији

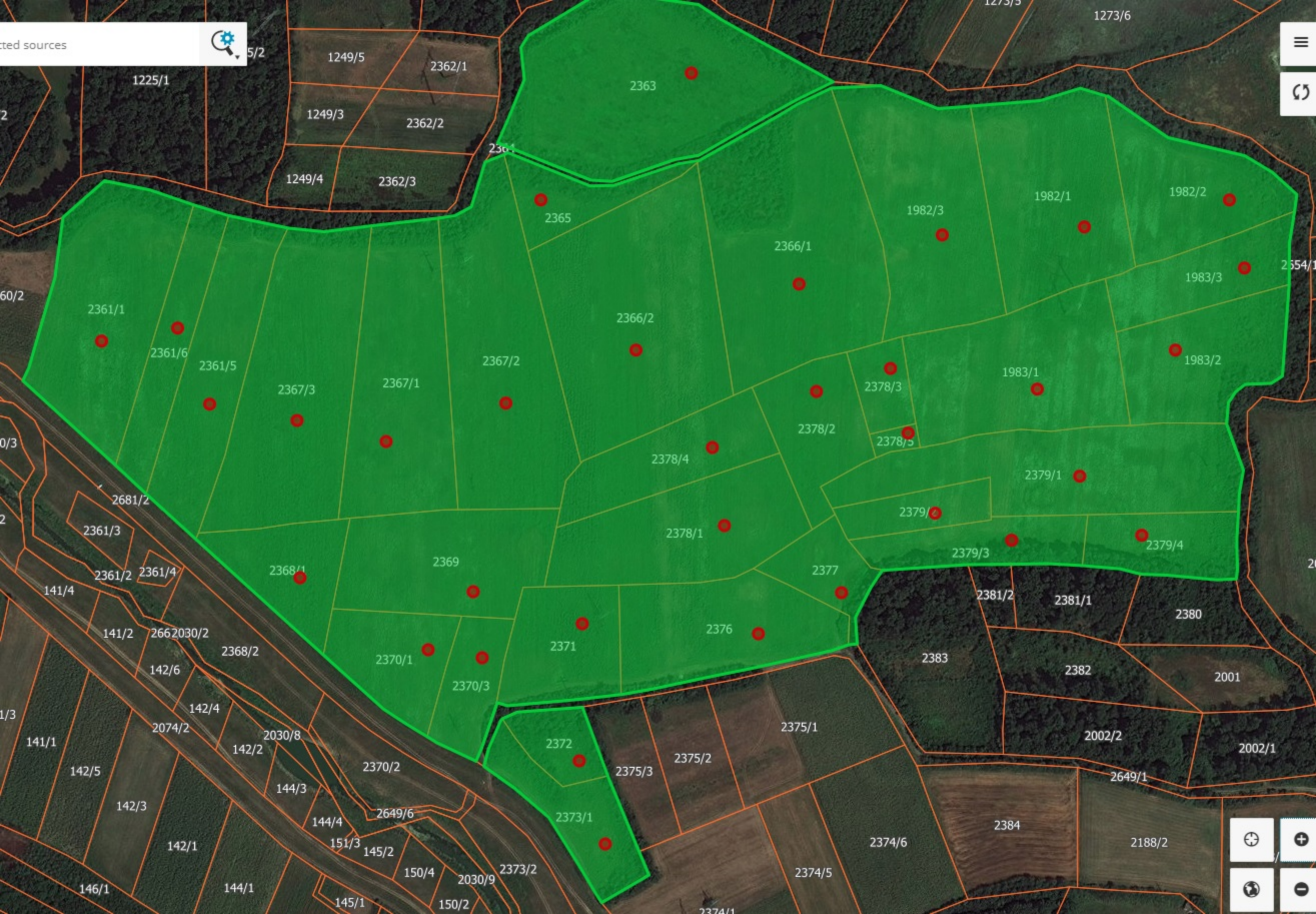
-Графички приказ







5/2





Степојевац

1,76km

Бељаница
(потенцијална
локација)

13,02km

Лазаревац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење урбанизам и
грађевинске послове
III-03 Број: 350-сл./2020
23.09.2020. године
ЛАЗАРЕВАЦ

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Управе Градске општине Лазаревац, поступајући по службеној дужности, на захтев Одељења за инвестиције и развој, за издавање информације о локацији ради **"припреме инвестиционе локације"**, на основу чл.53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. Гласник РС", бр.3/2010), члана 32. Одлуке о Управи градске општине Лазаревац ("Сл. Лист града Београда", бр. 120/16, 5/17, 30/18, 20/19 и 122/2019) и по овлашћењу III-01 број 031-16/2019 од 24.04.2019. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

За кат. парцеле бр. :

2366/1, 1982/2, 1982/1, 1982/3, 1983/1, 1983/2, 1983/3, 2365, 2366/2, 2367/2, 2361/1, 2361/5, 2361/6, 2363, 2367/1, 2367/3, 2368/1, 2369, 2370/1, 2370/3, 2371, 2372, 2373/1, 2376, 2377, 2378/1, 2378/2, 2378/3, 2378/4, 2378/5, 2379/1, 2379/2 и 2379/3 све КО Степојевац

ПРАВНИ ОСНОВ

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20) и
Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план ГО Лазаревац ("Сл. лист града Београд", бр.10/12)

НАМЕНА

- Кат. парцеле број 1982/2, 1983/1, 2378/3, 2378/5, 2379/2 све КО Степојевац према важећем плану припадају "Земљишту планираном за изградњу" у оквиру грађевинског подручја.
- Кат. парцеле 2366/2, 2368/1, 2369, 2370/1, 2370/3, 2371, 2376, 2377, 2378/1, 2378/4 све КО Степојевац према важећем плану припадају "Пољопривредном земљишту" ван обухвата грађевинског подручја.
- Кат. парцеле број 2366/1 и 2378/2 обе КО Степојевац припадају делом "Пољопривредном земљишту" ван обухвата грађевинског подручја, а делом "Земљишту планираном за изградњу" у оквиру грађевинског подручја.
- Кат. парцеле број 2365, 2367/2, 2361/1, 2361/5, 2361/6, 2363, 2367/1, 2367/3, 2372, 2373/1 све КО Степојевац припадају делом "Пољопривредном земљишту", а делом "Шумском земљишту" и све се налазе ван обухвата грађевинског подручја.
- Кат. парцеле број 1982/1, 1982/3, 1983/2, 1983/3, 2379/1 све КО Степојевац према важећем плану припадају "Земљишту планираном за изградњу" у оквиру грађевинског подручја, али је у једном делу наведених парцела планом предвиђено измештање државног пута Ib реда (са описом: пут Београд – Љиг - Горњи Милановац – Прељина – Краљево – Рашка - Нови Пазар – Рибариће -државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Мехов Крш)).
- Кат. парцела број 2379/3 КО Степојевац припада делом "Земљишту планираном за изградњу" у оквиру грађевинског подручја, делом Шумском земљишту" ван обухвата грађевинског подручја.

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Према специфичном начину коришћења земљишта у грађевинском подручју, издвојене су следеће претежне намене:

- становање
- комерцијалне, привредне и производне зоне
- спортско рекреативни комплекси
- верски објекти и комплекси

Ван обухвата грађевинског подручја, на територији обухвата плана, предвиђено је:

- пољопривредно земљиште;
- шумско земљиште;
- водно земљиште и токови;
- специфичне/остале намене

Правила грађења и услови формирања парцеле у плану су дати у складу са предвиђеном наменом (нека од горе наведених).

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину и мора задовољавати и друге услове за формирање грађевинске парцеле из плана (ширина фронта, минимална површина), што зависи од предвиђене намене.

На пољопривредном земљишту ван обухвата грађевинског подручја планом је предвиђена изградња објеката компатибилних основној намени за развој пољопривредне производње. Услови формирања комплекса за пољопривредну производњу већег капацитета дати су у плану.

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства, кроз годишње извођачке планове у складу са Законом о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 од 07.05.2010.год.). Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши уз сагласност надлежног Министарства и то под планом прописаним условима.

За измештање државног пута Ib реда (Ибарска магистрала) просторним планом је предвиђена израда новог урбанистичког плана – плана детаљне регулације.

НАПОМЕНА: Потребно је у захтеву за информацију о локацији навести предложену намену локације, да би Одељење навело конкретне урбанистичке параметре и друге услове из важећег Плана.

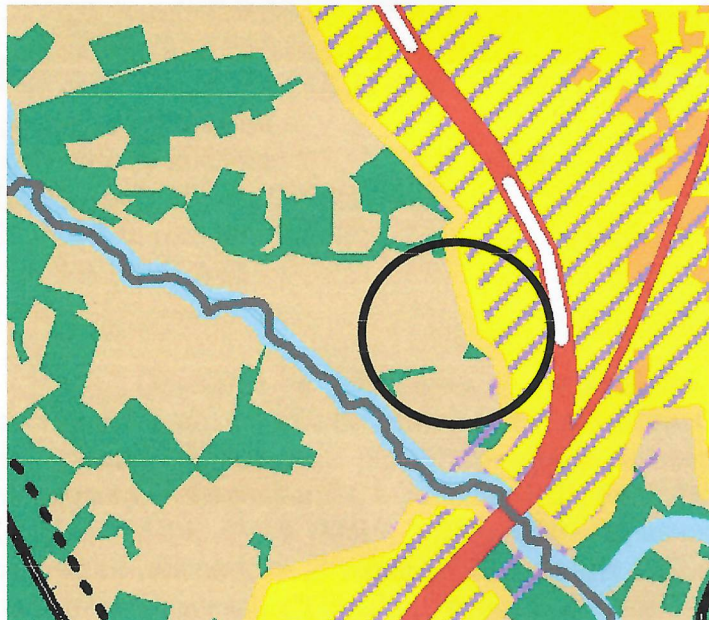
СМЕРНИЦЕ

Подручја која се спроводе урбанистичким плановима и пројектима обухватају подручја за која је неопходно урадити нове планске документе. **За измештање државног пута Ib реда (Ибарска магистрала) просторним планом је предвиђена израда новог урбанистичког плана – плана детаљне регулације.**

Сходно одредбама члана 27. Закона о планирању и изградњи, план детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте и подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом. **План детаљне регулације може се донети и када просторним, односно урбанистичким планом јединице локалне самоуправе његова израда није одређена, на основу одлуке надлежног органа.**

Сходно одредбама члана 28. Закона о планирању и изградњи, **када се урбанистичким планом намена земљишта мења тако да нова намена захтева битно другачију парцелацију** план детаљне регулације може садржати и план парцелације. Планом детаљне регулације могу се утврдити посебна правила парцелације/препарцелације и за грађевинске парцеле које су дефинисане планом парцелације, који је саставни део плана детаљне регулације.

Графички прилог: Реферална карта – План намене простора



САОБРАЋАЈ			
Пост.	План.	Корид.	
			ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА - АУТОПУТЕВИ
			ОСТАЛИ ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ПРВОГ РЕДА
			ИЗМЕШТАЊЕ ДРЖАВНОГ ПУТА ПРВОГ РЕДА (ПРВА ФАЗА)
			ИЗМЕШТАЊЕ ДРЖАВНОГ ПУТА ПРВОГ РЕДА (ДРУГА ФАЗА)
			ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ДРУГОГ РЕДА
			ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ И УЛИЦЕ
			ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
			ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА + 1 КОЛОСЕК
			ИНДУСТРИЈСКА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

○ положај предметних кат. парцела

ОБРАЋИВАЧ:

Драгана Јечменица, дипл.инж.арх.

Драгана Јечменица

НАЧЕЛНИК:

Душан Ненадић, дипл. правник



Душан Ненадић