



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА БАТОЧИНА

ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за имовинско-правне послове,
урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне,
инспекцијске послове и инвестиције**

**Одсек за спровођење обједињене процедуре,
имовинско-правне послове и урбанизам**

Број: ROP-BAT-41525-LOCH-2/2023

Заводни број: 350-5/23-IV-03

Датум: 26.01.2023. године

БАТОЧИНА

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне, инспекцијске послове и инвестиције, општинске управе Општине Баточина, Одсек за спровођење обједињене процедуре, имовинско-правне послове и урбанизам, решавајући по захтеву пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу рибањака на основу чланова 53а- 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чланова Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), чланова 6.-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019), а у складу са Просторним планом општине Баточина ("Општински сл. гласник" бр.5/10") издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се Локацијски услови за изградњу шаранског рибањака на следећим парцелама: кп.бр. 547/1 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.43,18ха; кп.бр. 548 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.30,97ха; кп.бр. 549 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.61,75ха; кп.бр. 562/1 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.60,68ха; кп.бр. 562/2 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО

Брзан, површине 0.29,02ха и кп. бр. 563 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.48,40ха.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Према увиду у Јавни приступ Републичког геодетског завода:

Парцеле кп.бр. 547/1 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.43,18ха; кп.бр. 548 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.30,97ха; кп.бр. 549 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.61,75ха; кп.бр. 562/1 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.60,68ха; кп.бр. 562/2 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.29,02ха и кп. бр. 563 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.48,40ха, представљају пољопривредно земљиште (према стању у катастру).

2. Физичко географске карактеристике: терен је на левој обали реке Велике Мораве.

3. Сеизмика: VIII зона MCS скале.

4. Геомеханика: није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА:

Према увиду у катастарско-топографски план, јавни приступ републичког геодетског завода, графички прилог идејног решења на предметним парцелама нема постојећих објеката.

ЗАКОНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови израђују се на основу чланова 53а- 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020), чланова 6.-15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019), Решења о давању овлашћења од стране начелника ОУ општине Баточина, бр. 112-46/21-IV-01 од 12.03.2021. год.

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Просторни план општине Баточина ("Општински сл. гласник" бр.5/10")

УСЛОВИ НА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Кп.бр. 547/1 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.43,18ха; кп.бр. 548 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.30,97ха; кп.бр. 549 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.61,75ха; кп.бр. 562/1 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.60,68ха; кп.бр. 562/2 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.29,02ха и кп. бр. 563 КО Брзан, уписана у ЛН број 2318 КО Брзан, површине 0.48,40ха, имају приступни пут на парцели кп.бр. 830/2 КО Брзан
2. Услови ЈКП Водовод и канализација Крагујевац, број 203/1 од 23.01.2023.год.
3. ЈВП Морава Ниш, Радна јединица Ћуприја, Водни услови број: 279/1 од 23.01.2023.год.

КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА:

Категорија Г, класификациона ознака 241221 100%.

Врста земљишта: пољопривредно земљиште

Намена објекта: Изградња рибњака за узгој конзумног шарана. Изградња будућег рибњака ће се организовати на парцелама у власништву инвеститора све у КО Брзан, бр. 547/1, 548, 549, 562/1, 562/2 и 563 на површини од 2,38 ха.

У зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта.

Фазност изградње: Нема фазне изградње

Урбанистичка целина: парцеле налазе се у границама Просторног плана општине Баточина („Општински Сл. гласник“ бр. 5/10), у обухвату пољопривредног земљишта, у потезу воћарско-сточарског рејона у зони изворишта подземних вода и зони водоизворишта.

Зона: IV зона

Намена: Предметне парцеле су у обухвату пољопривредног земљишта у потезу воћарско-сточарског рејона.

Регулациони услови: прилагодити ситуацији на терену и регулисати их према графичком прилогу Идејног решења који је саставни део ових локацијских услова.

Опис идејног решења:

У оквиру пројекта рибњака разматрана је производња шарана у само једном базену површине у дну 1.45 ха, односно површине при врху базена од 1.76 ха. Усвојена је кота дна од 101.60 мнм, док је кота врха базена 104.60 мнм, што значи да ће дубина базена бити 3 м. Укупна запремина базена, износи 48.261 м³.

Напред наведене катастарске парцеле заузимају подручје алувиона Велике Мораве. Налазе се на левој обали реке Велике Мораве.

Базен за интензивно гајење рибе биће изграђени на к.п. бр. 547/1, 548, 549, 562/1, 562/2 и 563 све у КО Брзан. У склопу шаранског рибњака, биће изграђени објекти у функцији рибњака као што су остава, мобилни тоалет, хранилиште, стаза уз базен, односно писта.

На предметом објекту, неће бити потребе за обезбеђивањем санитарне воде. Вода за пиће, обезбеђиваће се куповном (флашираном) водом.

Захватање вода, вршиће се мобилним пумпним дизел агрегатима из реке Велике Мораве.

Предвиђена је нивелета ископа на коти 101.60 мнм, која задире у домен подземних вода, с обзиром на близину водотока Велике Мораве. Како будући рибњак не би утицао на режим подземних вода, предвиђено је постављање ПВЦ фолије дебљине 0,8 до 1 мм. Између дна ископа и фолије, поставља се филцана мрежа дебљине 2 цм, која штити фолију од физичког оштећења.

Преко фолије поставља се земља из ископа (јаловина – хумус) у висини од 0,5 м.

Овај хумусни баласт погодује узгоју шаранске рибе, пошто је опште познато да се шарански рибњаци изграђују у квалитетном земљишту.

Косине обала рибњака, с обзиром да је ископ планиран у шљунковитом материјалу, морају бити мање од угла унутрашњег трења који за песковите материјале износи 30-35° па се у циљу стабилности косина не препоручује стрмији нагиб од 1:1,5.

У зимовнику се у јесен, сва неизловљена риба и риба мање грамаже смешта до пролећа. У зимовнику риба мирује, и не храни се. Зимовник је димензија 30 x 20 м.

Таложник служи за таложење муља који садржи органске материје од остатака хране, детритуса и рибљег измета. Овај органски муљ може бити узрок појаве лошег гасног режима посебно у летњем и зимском периоду. По пражњењу рибњака, муљ се таложи у две коморе таложника, а чиста вода се испушта у реципијент – Велику Мораву. Димензије таложнице су 20 x 40 м. Пражњење се врши преко цеви и цевовода 500 мм. На изливу у реципијент урађена је бетонска изливна глава, док је лева обала осигурана каменим набачајем. По извршеном пражњењу таложника, приступа се исушивању таложнице. По извршеном исушивању, врши се багеровање материјала са утоваром у возила и одвожењем на депонију коју одреди надлежни санитарни орган.

Правила и услови планирања и изградње из Просторног плана општине Баточина:

Правила урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке, итд..

На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта.

Намена објеката

У зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта и то:

- магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.)

Типологија објеката

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште је корито и обале водотока, језера и акумулација. Обала представља појас земљишта који се протеже непосредно уз корито. Подручје заштићено од поплава је појас земљишта ширине 50m рачунајући од унутрашње ножице насипа. Саставни део насипа за одбрану од поплаве чине заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом у инундационом подручју у ширини од 50m поред насипа.

У складу са чланом 45. Закона о водама, земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта. На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине те на тим просторима није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

На водном земљишту је:

- забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре;
- дозвољена изградња објеката компатибилних водном земљишту под условом да се пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и

пречишћавање отпадних вода у складу са стандардима прописаним законом;

- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам под условима заштите животне средине у складу са законом; и
- неопходно да сви постојећи објекти обезбеде каналисање и пречишћавање отпадних вода у складу са законом.

Заштита земљишта

Земљиште на подручју плана је релативно очувано од загађења и већим делом погодно је за производњу здраве хране. Ради заштите и спречавања неповољног утицаја на квалитет земљишта потребно је предузимати следеће мере:

- избегавати фрагментацију пољопривредног земљишта и смањити коришћење квалитетног земљишта у непољопривредне сврхе;
- подстицати органско - биолошку пољопривреду уз помоћ информација и едукацијом;
- предност дати традиционалним пољопривредним гранама које имају повољне услове за производњу и доприносе очувању еколошке равнотеже;
- одговарајућим мерама у пољопривреди свести употребу хемијских средстава на нужни минимум;
- рекултивисати све просторе на којима је завршена експлоатација минералних сировина;
- обезбедити чишћење свих дивљих депонија и спречити њихово обнављање;
- спроводити рационалну изградњу канализационе мреже с уређајима за пречишћавање отпадних вода; и
- смањити ризике од загађивања земљишта при складиштењу, превозу и претакању нафтних деривата и опасних хемикалија и израдити План заштите од

удеса у већим привредним објектима.

Друмски саобраћај-заштитни појас јавних путева

У заштитном појасу јавног пута је дозвољена градња, односно постављање, водовода, канализације, топловода, као и телекомуникационих и електро водова, постројења и сл.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- државни пут I реда 20m;
- државни путеви II реда 10 m;и
- општински путеви 5m.

Заштита културног наслеђа: уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Крагујевац.

Идејно решење број: 0-ИДР-12-2/22, децембар 2022. године које је израдио пројектант Агенција за пројектовање, грађевинских, хидротехничких и објеката из области екологије „ЕКОHIDRO пројект“ Крагујевац, **одговорни пројектант Владислав Миловановић**, дипл. инж. грађ. 314 Е517 07.

Наведено Идејно решење и графички прилог саставни су део ових Локацијских услова.

По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова за предметни објекат.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу усклади са правилима грађења и свим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи инвеститор доставља:

1. Локацијске услове који нису старији од 24 месеци,
2. Идејни пројекат са техничком контролом пројекта израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС" бр.73/19),
3. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом,
4. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и издавање решења о грађевинској дозволи и накнади за централну евиденцију.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтеваје приложио:

1. Идејно решење,
2. Катастарско-топографски план,
3. Доказ о уплати републичке таксе и накнаде за цеоп,
4. Пуномоћје

По службеној дужности орган је прибавио:

1. Уверење, Сектор за катастар непокретности –Служба за катастар водова Крагујевац, број 956-304-318/2023 од 10.01.2023. год.
2. Копија плана Служба за катастар непокретности Баточина, Број 952-04-026-281/2023 од 10.01.2023.год.
3. Услови ЈКП Водовод и канализација Крагујевац, број 203/1 од 23.01.2023.год.
5. ЈВП Морава Ниш, Радна јединица Ћуприја, Водни услови број:279/1 од 23.01.2023.год.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

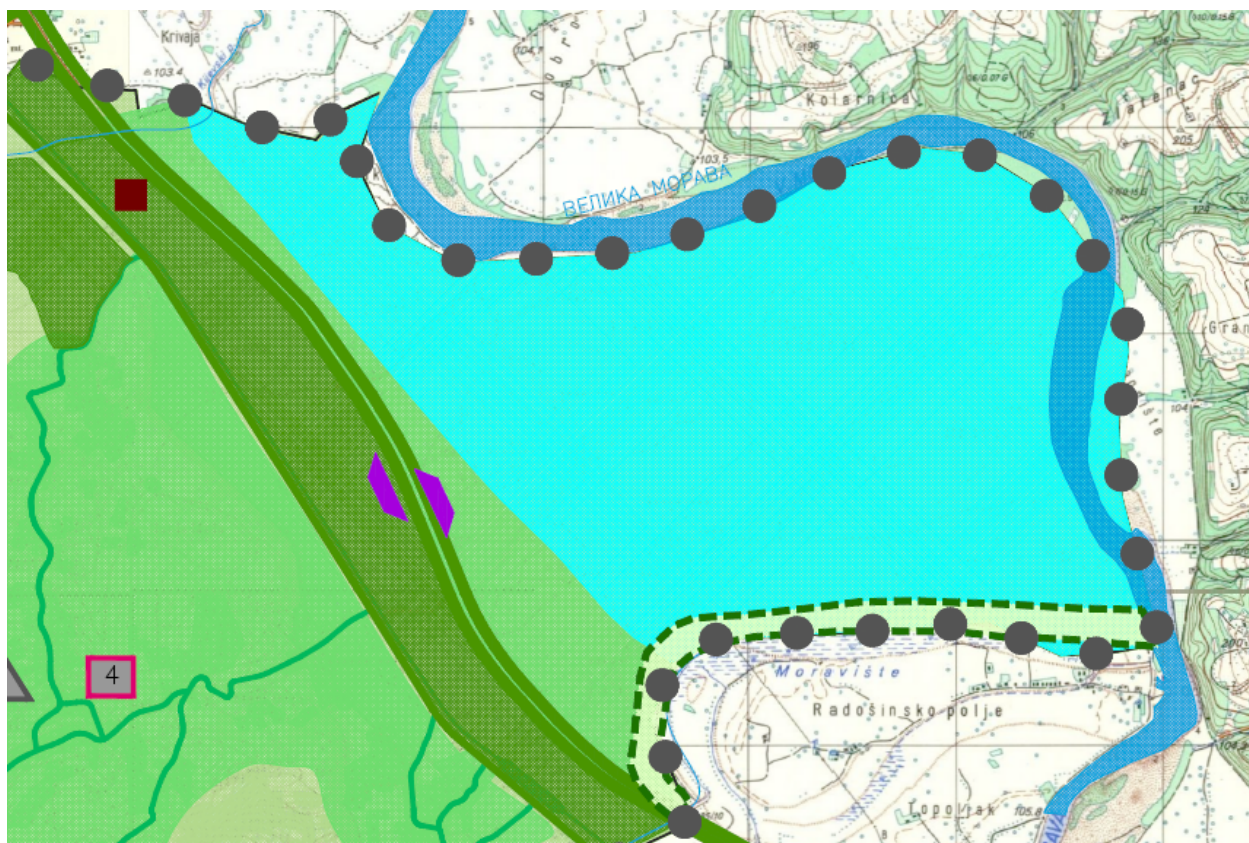
При пројектовању и изградњи поштовати и придржавати се услова:

Услови ЈКП Водовод и канализација Крагујевац, број 203/1 од 23.01.2023.год.

ЈВП Морава Ниш, Радна јединица Ћуприја, Водни услови број: 279/1 од 23.01.2023.год.

Како је подносилац захтева уз захтев за издавање локацијских услова поднео сву потребну документацију из члана 53. Закона о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014, 145/2014, 83/18,31/19 и 37/19), то је решено као у диспозитиву.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, у року од 3 дана од дана пријема ових услова. За приговор се плаћа општинска административна такса у износу од 100,00 динара уплатом на жиро рачун бр.840-742251843-73, позив на број 74-008.



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ



ГРАНИЦА ПЛАНА



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ



ПОДРУЧЉЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

ЖИВОТНА СРЕДИНА



IV КАТЕГОРИЈА



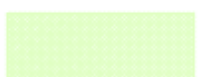
V КАТЕГОРИЈА



VI КАТЕГОРИЈА



VII КАТЕГОРИЈА



VIII КАТЕГОРИЈА



ППОВ



ЗОНА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА



ЛОКАЦИЈЕ ОД ПОСЕБНОГ ЗНАЧАЈА ЗА ПОТРЕБЕ ЗАШТИТЕ
У ВАНРЕДНИМ СИТУАЦИЈАМА

ЗАШТИЉЕНА ПРИРОДНА ДОБРА



СПОМЕНИК ПРИРОДЕ "РОГОТ"



ПЛАНИРАНИ СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "БРЗДА
МОРАВИШТЕ"

Условје доставити:

- подносиоцу захтева,
- објавити на интернет страници и
- архиви.

Обрадила

Радмила Илић

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелена Ивановић