

Република Србија  
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ  
Општинска управа  
број: 353-29/18-2  
22. октобар 2018. године  
Мало Црниће

Општинска управа Мало Црниће, поступајући по захтеву ПРОЕЛ а.д. из Београда улица Ђорђа Станојевића број 9А, за издавање информације о локацији за изградњу пословног објекта на катастарској парцел број 286 К. О. Салаковац општина Мало Црниће, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Просторног плана општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“ број 5/10), издаје

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**Плански основ:** Просторног плана општине Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“ број 5/10).

**Зона изградње и намена земљишта:** Зона изградње катастарска парцела број 286, К. О. Салаковац налази се ван формираних насеља и центара на парцели која има приступ на јавну површину и на којој се могу градити објекти. Осим у зони макро заштите пољопривредне површине која је једина дефинисана на намени површине где се не могу зидати објекти, у зависности од намене, објекти се могу градити на осталом које је дефинисано као земљиште у грађевинском подручју, земљиште у проширеном грађевинском подручју, пољопривредно земљиште, шумско земљиште, земљиште уз воде и водозхватне површине које је као такво одређено у Планом генералне регулације насеље Мало Црниће.

**Правила грађења:** На подручју општине Мало Црниће дозвољена је изградња објекта који својом делатношћу не могу имати штетан утицај на животну средину. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта као пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Објекти компатибилне намене су: становиће, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становића, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечја заштита, образовање, култура и верски објекти.

Ван формираних насеља и центара на парцелама које имају приступ на јавну површину могу се градити објекти у складу са овим правилима и то привредни и производни објекти, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.). За привредне, производне и индустриске комплексе степен заузетости утврђује се на максимум 80% а дозвољена висина се не утврђује.

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или на другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступног пута новоформиране парцеле јавно саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 метра, а за индустриске и сервисно радне објекте 3,00 метра. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта који не може бити ужи од 3,00 метра.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативу за производњу и индустрију једно паркинг место на 200m<sup>2</sup> корисног простора.

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута и у зависности од функције и ранга пута износи:

- за државни пут 1. реда 5 метра,
- за државни пут 2. реда 3–5 метра
- за локални пут 2 метра и
- за некатегорисани пут 1,5 метар

Грађевинска линија се одређује према постојећој грађевинској линији већине објекта на истој регулацији. Она је по правилу за локалне и некатегорисане 5,00 метра од спољне ивице путног појаса, а у сеоским насељима и у центрима 3,00 метра па и на самој регулацији (по процени надлежне службе).

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно улици, односно јарку са најмањим падом 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати ка дугим грађевинским парцелама већ према риголи или каналу јавне саобраћајнице. Сервисно-радни, откупно-складишни-хладњаче и слично морају имати уређене манипулативне површине са којих се атмосферске воде могу прикупити у одговарајуће реципијенте и пречистити. Док се не изгради канализација инвеститор је дужан да изгради водонепропусну септичку јamu која не сме бити лоцирана ближе од 6,00 метра од стамбених објекта нити ближе међи од 3,00 метра.

Парцела на којој се налазе индустриски објекти могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,50 метара.

Водоводна, канализациона, електро, ТТ и гасоводна мрежа и припадајући објекти граде се по правилу у регулацији односно у коридорима и на трасама у складу са условима и пројектима надлежних ЈП и ЈКП. Прикључак на ове мреже оставрује се и на осталом грађевинском земљишту уз техничке услове надлежних инфраструктурних организација.

Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела може образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације. Начин и услови утврђени овим планским документом су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 2,00 ара да су четворугаоног облика да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације. Начин и услови утврђени овим планским документом су да новоформиране грађевинске парцеле не буду појединачно мање од 2,00 ара да су четворугаоног облика да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена. Како не постоји план ниже, реда за потребе изградње објекта потребно је урадити урбанистички пројекат.

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које у прописаној процедуре не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

#### Сеизмичност:

За општину Мало Црниће сеизмичност се креће у скали од 7 до 9 степени MCS.

**Напомена:** Издата информација о локацији не представља основ за издавање грађевинске дозволе, већ је неопходно поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12 132/14 и 145/14).

Обрадио:

Срђан Гатић

*Срђан Гатић*



Начелник  
Општинске управе  
дипл. прав. Мирјана Станојевић Јовић

*Мирјана Станојевић Јовић*