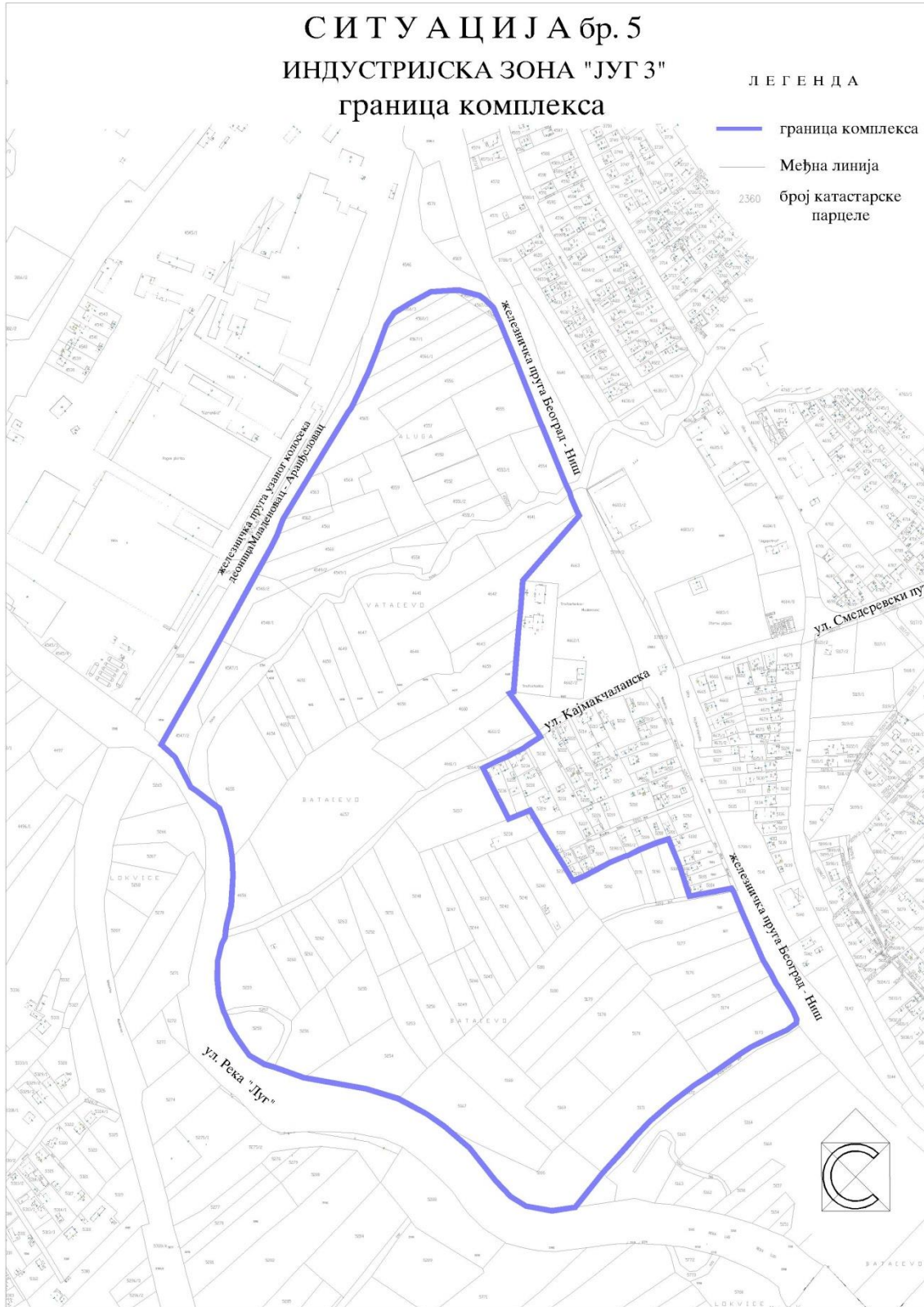


# 6. ИНДУСТРИЈСКО-КОМУНАЛНА ЗОНА "ЈУГ-3"



### Будућа индустријско – комунална зона “Југ 3”



Ова индустријска зона се наслања на индустријску зону “Југ-2” и представља инфраструктурно потпуно неопремљени комплекс. Укупна површина зоне је 32 ха. Будућа индустријско-комунална зона је омеђена са водотоцима (Баташевски поток, река Луг), железничком пругом Београд-Ниш и простире се на југоисток до зоне комасираног пољопривредног земљишта. Даље ширење будуће индустријске зоне “Југ-3” је ограничено комплексом комасираног пољопривредног земљишта и заштитним појасевима у коридору железничке пруге Београд-Ниш и водотока реке Луг. Једина постојећа приступна саобраћајница је улица Кајмакчаланска која се укршта у нивоу са железничком пругом Београд-Ниш.

Да би се предметни комплекс привео намени по Генералном плану општине Младеновац потребно је обавезно израдити план детаљне регулације и извршити промену власништва (откуп земљишта) на предметном комплексу. Такође, потребно је извршити и укрупњавање парцела односно урадити урбану комасацију.

Будућим Планом детаљне регулације биће решени сви урбанистички услови као што су систем водоснабдевања, систем канализације, електро напајање будућих привредних објеката, систем телекомуникација, гасоводни систем као и мрежа интерних саобраћајница које ће повезивати све будуће парцеле са главном приступном саобраћајницом.

## МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

- Катастарске парцеле налазе се у зони остале намене индустријска зона “Југ-3” ширег градског подручја, са ограничењима коридора реке “Велики луг” - појас планиране регулације водотока и заштите изворишта.

Заштитни зелени појас за регулацију одређује се 20-40 м, за притоке, а за реку Велики Луг 45-55 м, осим на делу површина намењеним за индустрију и објекте комерцијалних делатности.

**За предметну локацију обавезна је израда Плана детаљне регулације.**

- **Табела компатибилности за индустријску зону**

Саобраћајни објекти и површине	Објекти и површине комуналних делатности и инфраструктуре	Слободно зеленило и пољопривредне површине
х	х	х

Индустрија и производне делатности су: складишта, стоваришта, магацини, производно занатство, индустрија, грађевинарство, пратећи пословни простор, објекти мале привреде и сл.

Инжењерско-геолошки услови:

На предметној парцели нема евидентираних клизишта, археолошких локалитета и према инжењерско-геолошким карактеристикама терена условно повољни су за урбанизацију

- Правни основ:

Члан 53. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/1, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).