

1. Увод

На основу чл. 60, 61, 62 и 65 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/2014, 145/14) и обавештења Одељења за урбанизам и грађевинарство бр. 350-343/2016 од 22.06.2016.год., приступа се изради Пројекта парцелације катастарске парцеле бр. 2635/17 КО Крушевац (у даљем тексту ПП).

Простор који се третира пројектом парцелације, обухваћен је Планом детаљне регулације „Стари аеродром, фаза 1“ у Крушевцу, по коме се налази у урбанистичком блоку А, подблок А1 и намењен је комерцијалним делатностима.

2. Правни и плански основ за израду ПП-а

Правни основ:

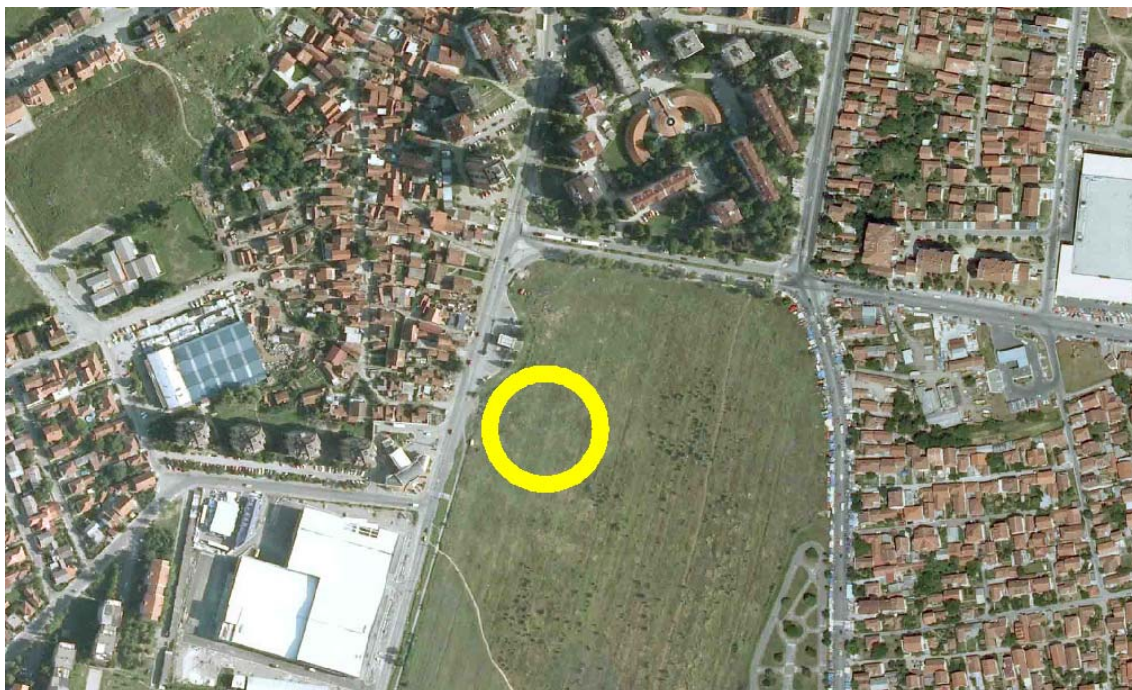
- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 64/2015)

Плански основ:

- План детаљне регулације „Стари аеродром, фаза 1“ у Крушевцу („Сл.лист града Крушевца“, бр. 5/15)

3. Опис локације и обухват ПП-а

Локација која је предмет ПП-а налази се у стамбено мешовитој зони „Југ“, на подручју такозваног старог Аеродрома. Са западне стране тангира Улицу Бруски пут (државни пут IB реда), са северне Улицу Кнеза Милоша (државни пут IB реда) и са источне Улицу аеродромску (државни пут IIА реда).



Пројектом парцелације обухваћена је катастарска парцела бр. 2635/17 КО Крушевац, површине 03ха 77ари 07м².

4. Образложење решења и услови изградње

Земљиште обухваћено границом пројекта је неизграђено и има статус градског грађевинског земљишта.

Основни подаци о носиоцу права коришћења на земљишту у границама обухвата пројекта приказани су у табели:

бр.кат. парцеле	извод из листа неокретности бр.	носиоц права коришћења	површина
2635/17	9503	Град Крушевац, Крушевац, Газиместанска 1	03ха 77ар 07м ²

Решење приказано овим пројектом, условљено је захтевом наручиоца за формирањем грађевинских парцела са циљем стварања предуслова за реализацију садржаја предвиђених планом детаљне регулације.

На катастарској парцели број 2635/17 КО Крушевац, формиране су две грађевинске парцела означене урбанистичким бројевима 1 и 2, у складу са правилима дефинисаним планом, а основни подаци о њима приказани су табеларно:

Урб. бр.	новоформирана грађевинска парцела	приближна површина	број листа непокрет
1	од дела кат. парцеле бр. 2635/17 КО Крушевац	01ха 00ари 08м ²	9503
2	од дела кат. парцеле бр. 2635/17 КО Крушевац	02ха 76ар 99м ²	9503

НАПОМЕНА: Површине новоформираних грађевинских парцела, дате табеларно, представљају приближне површине добијене са дигиталног катастарско-топографског плана. Тачне површине парцела биће срачунате након реализације и спровођења предметног пројекта у катастарском оперативу.

Формирана грађевинска парцела означена урбанистичким бројем 1 има приступ Улици Бруски пут (државни пут IB реда) са источне, као и планираној саобраћајници са јужне стране.

Формирана грађевинска парцела означена урбанистичким бројем 2 има приступ Улици Кнеза Милоша (државни пут IB реда) са северне стране, Улици аеродромској (државни пут IIА реда) са источне, као и планираној саобраћајници са јужне стране.

На грађевинским парцелама је предвиђена изградња садржаја комерцијалних делатности, уз поштовање следећих урбанистичких параметара:

- спратност објеката – П, П+1, П+2
- максимални индекс заузетости - 40%
- тип изградње – слободностојећи објекти
- минимални проценат уређених зелених и слободних површина – 30%
- учешће високог дрвећа и жбуња на травнатој подлози не сме бити мање од 10%

Хоризонтална регулација, односно положај објеката на парцели, одређен је грађевинским линијама.

Како је терен релативно раван, нивелационо решење подразумева корекције терена искључиво ради омогућавања одводњавања и оцеђивања коловоза применом попречних и подужних падова. Нивелационо решење преузето је из плана детаљне регулације.

5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

У моменту израде пројекта парцелације нису познати инвеститори, па тако ни подаци неопходни за дефинисање начина прикључења на инфраструктурну мрежу.

За подручје обухваћено пројектом парцелације планом је прописана обавеза разраде локација урбанистичким пројектима, када ће се, у складу са конкретним захтевима, дефинисати начин прикључења на мрежу комуналне инфраструктуре.

Обрађивач:

ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ КРУШЕВАЦ Ј.П.