



Градска управа
Град Крушевац
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. 01-350-317/2021
Од 20.04.2021.године
Крушевац

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр.72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20), а на захтев **Града Крушевца, Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине**, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

У вези са Вашим захтевом бр. 350-317/2021 од 19.04.2021. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарску парцелу бр. 2577/1 К.О. Крушевац, а ради лицитације, обавештавамо Вас следеће:

Катастарска парцела број 2577/1 К.О. Крушевац обухваћена је Планом генералне регулације „Југ“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 12/2017) и Изменом плана генералне регулације „Југ“ у делу урбанистичке целине 4.6, подцелина 4.6.6 у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 4/2019) и планом намене површина се налазе у урбанистичкој целини 4.6., подцелини 4.6.6 – **комерцијалне делатности КД-01.**

Правила уређења и правила грађења дата Планом генералне регулације „Југ“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 12/2017) и Изменом плана генералне регулације „Југ“ у делу урбанистичке целине 4.6, подцелина 4.6.6 у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 4/2019) , су:

„3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

(графички прилог бр. 05 „План спровођења“)

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за:

- **изградњу објеката комерцијалних делатности**

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења, елемената регулације, мера и услова заштите овог Плана.

За локације које се разрађују урбанистичким пројектом обавезно је планирање места за контејнере и обавезна је примена мера заштите животне средине из овог плана.

3.10. Правила грађења по намени и типологији објеката

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

3.10.4. Правила грађења објеката комерцијалних делатности

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, део објеката саобраћајне привреде (бензинске и гасне пумпе), објекте у функцији туризма и слично.

Тип КД - 01

Подразумева комерцијалне делатности као трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервиси и сл.

Урбанистички параметри тип КД – 01

Тип	Спратност	Макс. ИЗ (%)	Мин. површина парцеле(м ²)	Мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	40	1500	30

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима. Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње у овој зони.

Минимални проценат уређених слободних и зелених површина износи 30%.

Обавезно је формирање зеленог појаса ради формирања визуелне баријера према стамбеним објектима у контактним зонама, ширине 5м

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката.

3.9.3. Општи услови изградње

Грађевинска линија

Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности - тип КД-01

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 5м.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-01

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте од бочне границе парцеле 1/2 висине објекта, али не мање од 5м
- слободностојеће објекте од задње границе парцеле 1/2 висине објекта, али не мање од 5м

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За објекте јавних функција и објекте комерцијалних делатности у функцији туризма уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ), односно индекса изграђености (ИИ).

Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

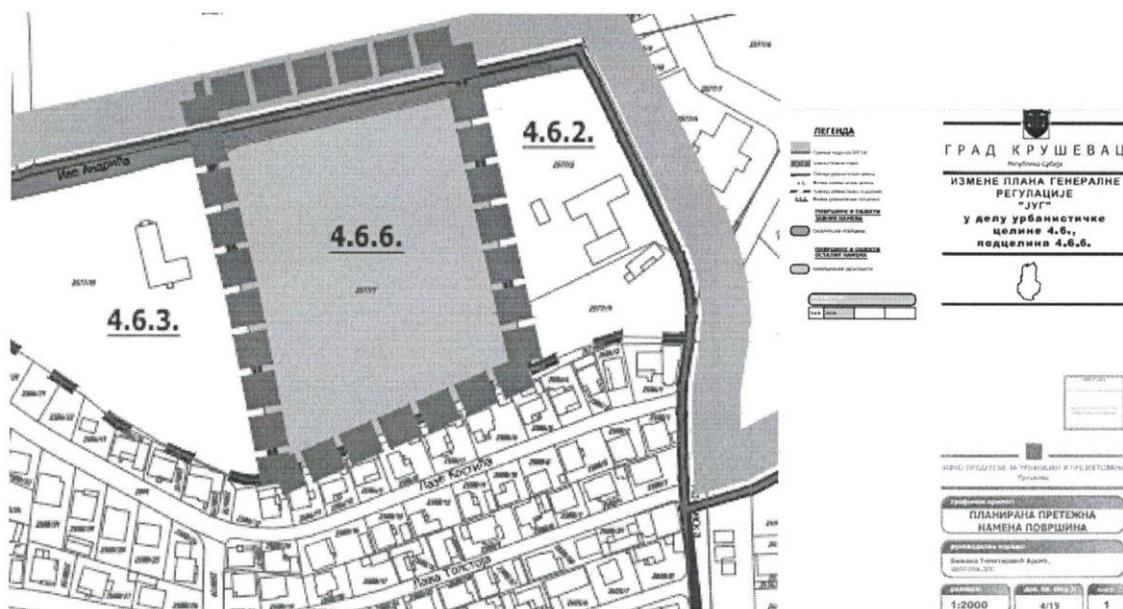
Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама и у складу са важећим Правилником која регулише ову област.

Подземне гараже планирају се испод објеката, у габариту или изван габарита објекта.

Дозвољена је изградња више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Прилог: Извод из Плана генералне регулације „Југ“ у Крушевцу и Измена плана генералне регулације „Југ“ у делу урбанистичке целине 4.6, подцелина 4.6.6 у Крушевцу

- Планирана претежна намена површина



Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе (чл.5 Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09 и 81/09 – исправка)

Обрађивачи:

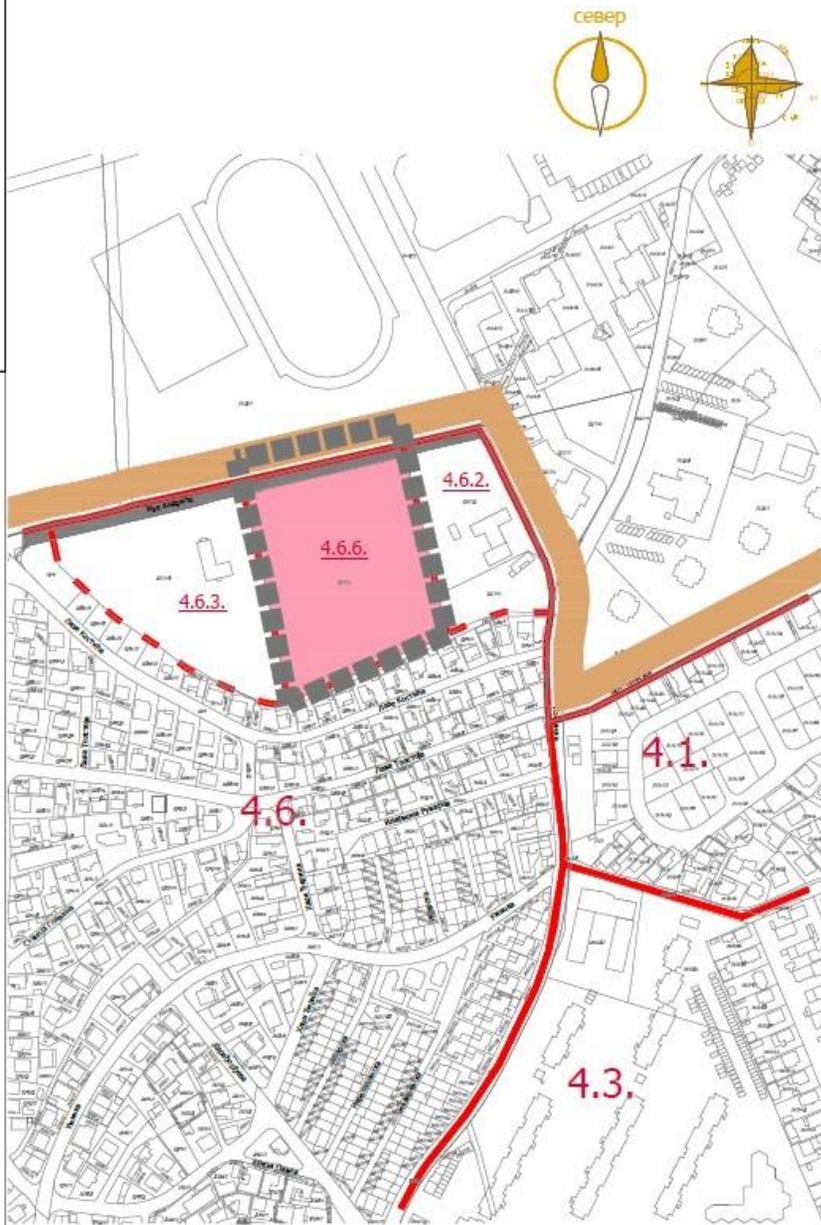
Ruzica Petrović
Рујица Петровић, грађ. тех.

Daniјela Milovanović
Данијела Миловановић, дипл. инж. арх

Шеф Службе за обједињену процедуру и урбанизам:

Olivera Drenovac
Оливера Дреновац, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
П.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ivana Paјић
Ивана Пајић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА

- Граница подручја ПГР ЈУГ
- Граница Измене плана
- Граница урбанистичке целине
- 4.6. Ознака урбанистичке целине
- Граница урбанистичке подцелине
- 4.6.6. Ознака урбанистичке подцелине

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ НАМЕНА

- САСЕРАТАНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4.6.			
4.6.6.	4.6.01		



ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЈУГ"

**у делу урбанистичке
целине 4.6.,
подцелина 4.6.6.**



ОБЕРАВА

Председник Комисије за планови:

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Крушевац

графички прилог:

**ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА
НАМЕНА ПОВРШИНА**

руководилац израде:

Биљана Тимотијевић Арсић,
дипл.инж.арх.

размера:

1:2000

док. бр. (вер.):

4/19

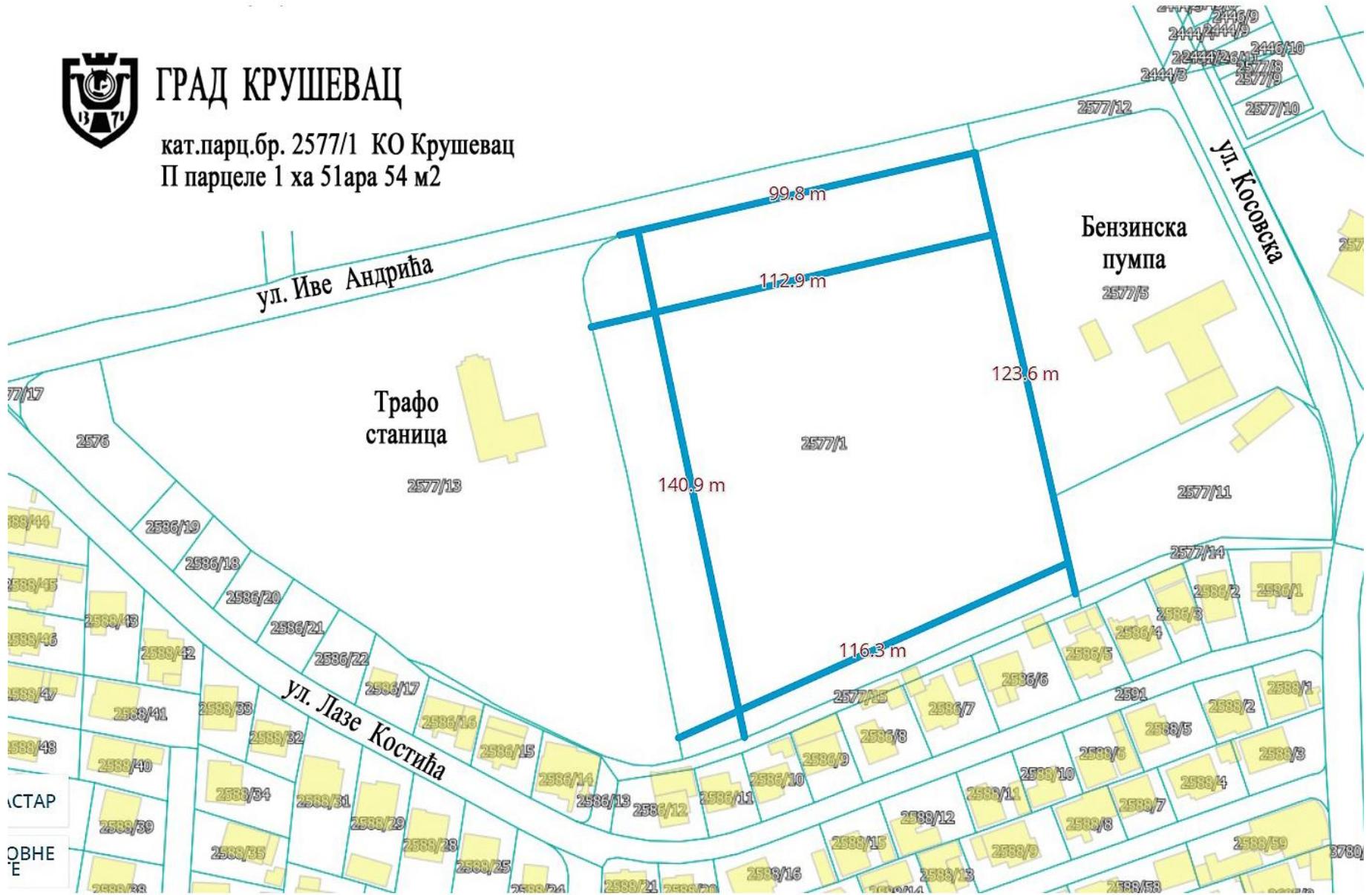
лист:

1



ГРАД КРУШЕВАЦ

кат.парц.бр. 2577/1 КО Крушевац
П парцеле 1 ха 51ара 54 м2





ГРАД КРУШЕВАЦ

ул. Иве Андрића

ул. Косовска

Бензинска пумпа
2577/5

Графо станица
2577/13

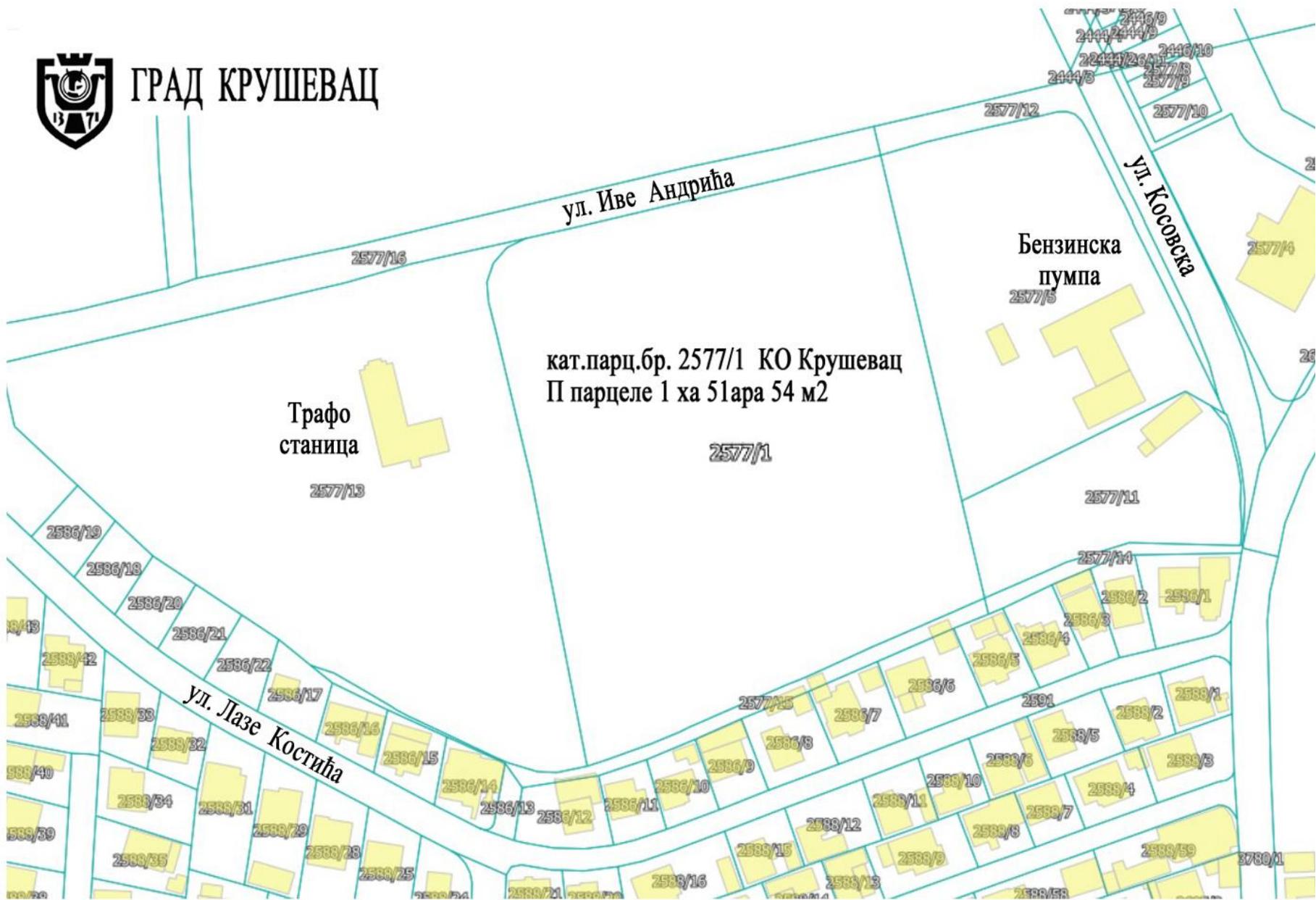
кат.парц.бр. 2577/1 КО Крушевац
II парцеле 1 ха 51ара 54 м²

2577/1

2577/11

2577/14

ул. Лазе Костића





ГРАД КРУШЕВАЦ

кат. парц. бр. 2577/1 КО Крушевац
II парцеле 1 ха 51 ара 54 м²

