

ПРИЈАВА ЗА ОГЛАШАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ПИСАРНИЦА ГРАДСКИ
ГРАДА КРУШЕВЦА
06 FEB 2025
100
IV 09

1.1 ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПОДНОСИОЦА ПРИЈАВЕ

1.	Име и презиме	ЉИЉАНА МАРКОВИЋ
2.	Адреса становања (улица и број)	МИЈАТОВ ЧАПР 008
3.	Место и поштански број	37000 КРУШЕВАЦ
4.	Контакт телефон	060/36-29-444
5.	Електронска пошта email	markovic.lijana1960@gmail.com

1210

Напомена: У случају да је на парцели уписано више лица, обавезно је да сваки власник попуни пријаву.

1.2 ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

1.	Адреса (локација) парцеле	БИВОЉЕ "ЋИПАК"
2.	Број катастарске парцеле и катастарка општина	1233 К.О. БИВОЉЕ, КРУШЕВАЦ
3.	Намена парцеле - Врста објеката који се могу градити	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИ. ПОДРУЧЈА
4.	Површина парцеле	1030 м ²
5.	Да ли на парцели постоје изграђени објекти	
6.	Да ли изграђени објекат има употребну дозволу или решење о озакоњењу – (приложити копију документа)	
7.	Да ли на парцели постоји комунална инфраструктура (вода, канализација, струја, гас, топлотвод)	
8.	Да ли парцели постоји терет (службеност пролаза, хипотека и др.)	
9.	Цена парцеле	ПО ДОГОВОРУ

Неадекватне пријаве неће бити оглашене на сајту Града Крушевца.

Датум: 05.02. 2025. године

Потпис подносиоца захтева

Марковић Љиљана



Градска управа
Града Крушевца
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. 01-350-134/2025
од 11.02.2025.год.
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, 122/2/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 62/23), а на захтев Града Крушевца, Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

У вези са Вашим захтевом бр. 350-134/2025 од 10.02.2025. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарску парцелу бр. 1233 К.О. Бивоље, а ради намене исте, обавештавамо Вас следеће:

Катастарска парцела број 1233 К.О. Бивоље, обухваћена је Планом детаљне регулације „Индустријска зона Л“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 6/2024) и планом намене површина налазе се у простору намењеном за индустрију и производњу

Правила уређења и правила грађења дата Планом детаљне регулације „Индустријска зона Л“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 6/2024), су:

Правила уређења

3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена

У обухвату плана не издвајају се карактеристичне целине по било ком основу, тако да је планско подручје третирано као јединствено.

Планиране намене у оквиру планског подручја су индустрија и производња, односно привредне делатности (категирија намене земљишта према класификацији у плану вишег реда) типови ПД-01 и ПД-02 који подразумевају изградњу објеката индустријске и занатске производње, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице), сервисе, складишта и слично.

Знатне површине намењене су формирању заштитног зеленила, а дефинисан је и коридор за регулацију Кошијског потока.

Као допунске, односно намене компатибилне привредним делатностима, планиране су комерцијалне делатности, тип КД-01 (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервиси и сл.), спортско-рекреативни садржаји, типови СР-02 (различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја у објектима затвореног типа намењеним мањем броју корисника различитих категорија) и СР-03 (различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја на отвореном, намењених различитим категоријама корисника), као и неки од садржаја комуналних делатности (рециклажна дворишта, прихватилишта за напуштене животиње и хотели за кућне љубимце).

Објектима компатибилне намене могу се сматрати и објекти у функцији водопривредне, енергетске и електронских комуникационих делатности.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним грађевинским парцелама / локацијама.

Планиране и њима компатибилне намене површина приказане су табеларно:

намена површина	компатибилна намена
привредне делатности (ПД-01 и ПД-02)	комерцијалне делатности (КД-01)
	спорт и рекреација (СР-02, СР-03)

	комуналне делатности (рециклажно двориште, прихватилиште за напуштене животиње, хотел за кућне љубимце)
заштитно зеленило	-
водно земљиште	-
јавни путеви	-

Правила грађења

4.1.2. Општи услови регулације

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- задњу суседну парцелу.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Положај грађевинских линија, утврђен је у односу на регулациону линију.

Објекат се не мора, основним габаритом, поставити на грађевинску линију.

Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Минимално растојање између објеката на суседним парцелама је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, не мање од 5 м.

Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је 2,5 м.

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима у складу са Правилником.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

У простору између регулационе и грађевинске линије, уз услов да се не ради о заштитном појасу јавног пута, могу се поставити: портирница, рекламни стубови, информациони и контролни пункт комплекса и сл.

4.1.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката привредних делатности (индустрија и производња, комерцијалне делатности), комуналних делатности и објеката спорта и рекреације, објеката у функцији енергетске и водопривредне делатности и објеката саобраћајне инфраструктуре.

Пејзажно уређење, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката стамбене намене.

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.

Изградња у зонама заштите

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима линијских инфраструктурних коридора, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима и описана у посебним поглављима плана.

Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи, индекс заузетости парцеле (ИЗ) и спратност објеката, утврђени су по намени и типологији објеката, као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити.

Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).

Висина објеката

Висина објекта одређена је максимално дозвољеном спратношћу и наменом објеката.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са карактером тла. Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте и/или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији комплекса.

При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Површина посебних објеката: фабрички димњаци, ветрењаче, рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20м.

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Спољашње степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 5,0м.

Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- за паркирање возила (путничких и теретних возила, као и машина) за сопствене потребе, власници индустријско-производних објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене;
- за паркирање возила (путничких и теретних) за сопствене потребе власници објекта комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели 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;
- за паркирање возила (путничких и теретних возила, као и машина) за објекте комуналних делатности, потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, на основу врсте делатности. Минимални број паркинг места износи једно ПМ на 70м² корисне површине административног дела простора.

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

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

Подземне гараже се не урачунавају при утврђивању индекса заузетости (ИЗ).

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

Препорука је да се на фасадама, делимично или целим, изведе зелени зид који осим декоративне има и улогу повећања зелених површина.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из плана.

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Коси кровови могу бити максималног нагиба 45°.

Препоручује се зелени кров, односно раван проходан кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Одлагање отпада

У оквиру локација неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и/или индустријског отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

У фази израде техничке документације, у зависности од врсте и класе објеката, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

Могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња објекта, односно комплекса, под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

4.2. 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.

4.2.1. Правила грађења објеката индустрије и производње (привредних делатности) тип ПД-01 и ПД-02

Напомена: намена индустрија и производња је пандан намени привредне делатности (категирија намене земљишта према класификацији у планском документу вишег реда), чиме је извршено усклађивање са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС”, број 105/20).

Привредне делатности типа ПД-01 подразумевају: индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, објеката и постројења, као и сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

Привредне делатности типа ПД-02 подразумевају: мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Урбанистички параметри за објекте привредних делатности

тип	максималана спратност	максимални ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	60%	1.500	30
ПД-02	П+1	60%	800	15

У оквиру локација намењених индустрији и производњи (привредним делатностима) могу се организовати и различити садржаји комерцијалних делатности: објекти пословно-комерцијалне намене, трговина, услужне делатности, станице за снабдевање горивом и сл.

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта, уз услов да је максимални индекс заузетости 50%.

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

Максимална висина објеката је 18м, осим за посебне и објекте у функцији технолошког процеса.

Услови за уређење зелених површина дефинисани су у поглављу 3.6.

Минимално учешће зелених површина (дрвеће, жбуње, цветњаци и травњак), у директном контакту са тлом треба да износи 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-01

Комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају: трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне делатности, сервисе и сл., као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, паркинге, гараже и сл.

У оквиру локација намењених комерцијалним делатностима могу се организовати објекти угоститељства, мање производне јединице, занатска производња мањег капацитета, сервиси, складишта, радионице и сл.

Урбанистички параметри за објекте комерцијалних делатности

тип	максимална спратност	максимални ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	60%	1500	20

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, дозвољава се изградња или доградња објекта, уз услов да је максимални индекс заузетости 50%.

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

Услови за уређење зелених површина дефинисани су у поглављу 3.6.

Минимално учешће зелених површина (дрвеће, жбуње, цветњаци и травњак), у директном контакту са тлом треба да износи 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

4.2.3. Правила грађења објеката комуналних делатности

Планом је остављена могућност изградње објеката комуналних делатности и то рециклажних дворишта, прихватилишта за напуштене животиње и хотела за кућне љубимце.

Услови за уређење зелених површина дефинисани су у поглављу 3.6.

Рециклажно двориште

Рециклажно двориште подразумева организован простор за одвојено сакупљање, разврставање и привремено складиштење рециклабилног отпада.

У оквиру рециклажног дворишта организовати: саобраћајне манипулативне површине, сепараторе отпадних вода, надстрешницу, контејнере за различите врсте отпада и по потреби помоћне објекте.

Максимална спратност објеката је П.

Максимални индекс заузетости је 80%.

Минимално учешће зелених површина (дрвеће, жбуње, цветњаци и травњак), у директном контакту са тлом треба да износи 10%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

Прихватилиште за напуштене животиње

За изградњу објеката користе се критеријуми и нормативи за ову врсту објекта.

Максимална спратност објеката је П+1.

Максимални индекс заузетости је 50%.

Минимални % зелених површина на парцели је 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

Хотел за кућне љубимце

За изградњу објеката користе се критеријуми и нормативи за ову врсту објекта.

Максимална спратност објеката је П+1.

Максимални индекс заузетости је 50%.

Минимални % зелених површина на парцели је 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

4.2.4. Правила грађења објеката спорта и рекреације

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија.

Спортско-рекреативни садржаји типа CP-02 остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спорта.

Садржаји спорта и рекреације типа CP-03 остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) максималне спратности П.

Урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

тип објекта	максималана спратност	максимални ИЗ (%)	број паркинг места
CP-02	П	50	1 ПМ за путничка возила на 10 гледалаца
CP-03	-	10	1 ПМ за путничка возила на 10 гледалаца

За паркирање возила потребно је обезбедити простор на сопственој парцели.

Услови за уређење зелених површина дефинисани су у поглављу 3.6.

5. Смернице за спровођење Плана

5.2. Израда урбанистичких пројеката

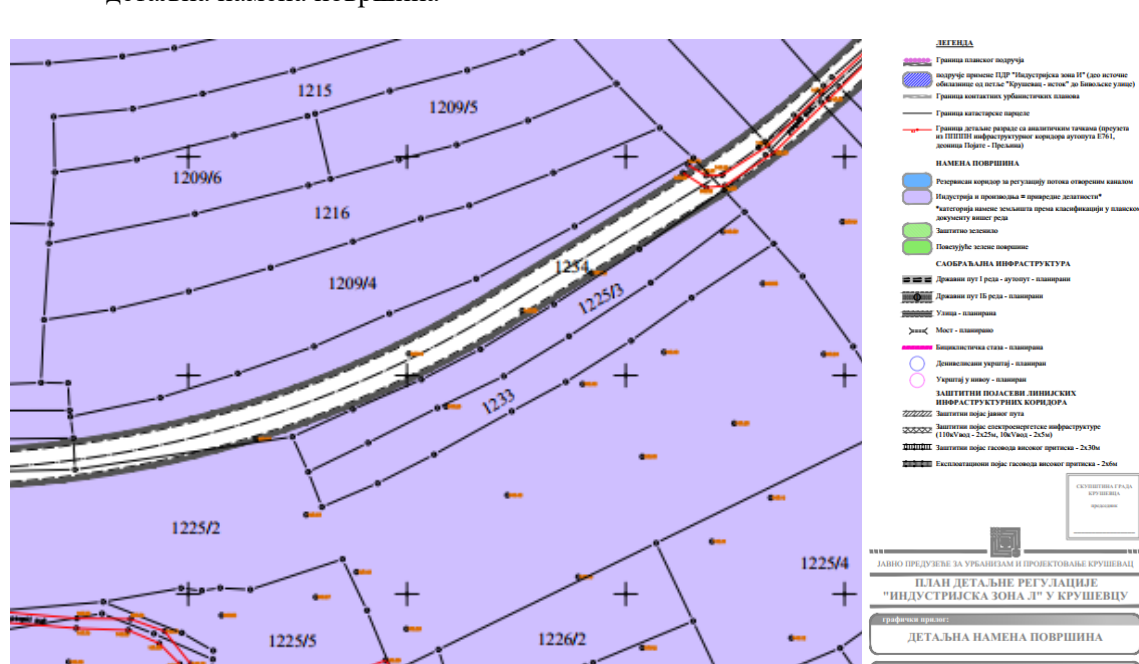
Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за:

- изградњу објеката наведених у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС, бр. 114/2008) а за које се установи потреба израде одговарајућих елабората заштите животне средине на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа;
- изградњу индустријских зграда и складишта категорије В и Г.

Урбанистички пројекат може се радити у складу са Законом и на захтев инвеститора.

Прилог: Извод из Плана детаљне регулације „Индустријска зона Л“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 6/2024)

- детаљна намена површина





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3e47c529-a4df-4199-9c8e-e50e320da468
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720500
Катастарска општина:	БИВОЉЕ
Датум ажурности:	18.02.2025. 14:20
Служба:	КРУШЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЋИПАК
Број парцеле:	1233
Површина m ² :	1030
Број извода (*):	779
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	1030
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАРКОВИЋ (ДРАГОМИР) ЉИЉАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	5.4.2018.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.



