

ПРИЈАВА ЗА ОГЛАШАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

КАСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА

Примљено: 04 FEB 2025

Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност

1.1 ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПОДНОСИОЦА ПРИЈАВЕ

1.	Име и презиме	Слободанка Јавићковић
2.	Адреса становања (улица и број)	Степанислава Ђиничкој 24/2
3.	Место и поштански број	37000 Крушевац
4.	Контакт телефон	065/8551638
5.	Електронска пошта email	slobodankadavidovic53@gmail.com

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	Глободер (стари село), ул. Буна Караџића 123
2.	Број катастарске парцеле и катастарка општина	4270 и 4269 Крушевац
3.	Намена парцеле - Врста објеката који се могу градити	Грађевинско земљиште изван грађевинској планирања
4.	Површина парцеле	Парцела 4270 је 37,37 ари, 4269 је 12,88 једна иза друге
5.	Да ли на парцели постоје изграђени објекти	Постојала је пољовна зграда која је уништена
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)	Да (асфалтни пут, поред самог улаза пролази струја, вода и гас)
8.	Да ли парцели постоји терет (службеност пролаза, хипотека и др.)	Не
9.	Цена парцеле	15,000 еур

Неадекватне пријаве неће бити оглашенена сајту Града Крушевца.

Датум: _____ 2025.године

Потпис подносиоца захтева

Јавићковић Слободанка



Градска управа -Град Крушевац
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. 01-350-112/2025
Датум: 07.02.2025.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, 37/19, 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. 350-112/2025 од 05.02.2025. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарске парцеле бр. 4270 и 4269 обе К.О. Глободер, а ради намене истих, обавештавамо Вас следеће:

Катастарске парцеле број 4270 и 4269 обе К.О. Глободер, обухваћене су Просторним планом града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 4/2011), и планом намене површина се налази у изграђеном насељском простору.

Просторним планом града Крушевца описана су општа правила уређења и то:
„ Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом
У оквиру грађевинског земљишта издвојене су намене:

- становање: (вишепородично становање у градском центру и приградским насељима, вишепородично становање у секундарним центрима и бањском насељу, породично становање , становање високог стандарда, зоне викенд насеља, становање у сеоским и руралним подручјима)
- комерцијалне и производне делатности (комерцијално-пословни и прозводни садржаји у стамбеном ткиву, комерцијално-пословни и прозводни садржаји у радним зонама)

Правила уређења и грађења на грађевинском земљишту описана у Просторном плану града Крушевца (Сл.лист града Крушевца бр. 4/2011) су:

Посебна правила изградње стамбених објеката

Намена објекта

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат.

Објекти су стамбене намене са једним, два или три стана.

Стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти).

Пословни простор може бити максималне површине до 40% бруто површине објекта, по могућству у приземљу објекта.

Поред стамбених и пословних просторија могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, услуге и друго, које су претежно у приземним објектима. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање и морају задовољити еколошке и функционалне захтеве.

Урбанистички показатељи

- **индекс изграђености** у центрима заједнице села, селима са развијеним центром и примарним сеоским насељима од 0,3-0,9
- на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката износи максимално 0,7
- **индекс заузетости** у центрима заједнице села, селима са развијеним центром и примарним сеоским насељима максимално 30%
- на делу парцеле намењене за изградњу економских објеката највише 50%

Приликом обрачунавања основних урбанистичких параметара узети у обзир све објекте који се задржавају на парцели

Типологоја објекта

Према типологији градње објекти на селу и у руралним подручјима су слободностојећи објекти.

Правила парцелације и положај објекта на парцели

Најмања површина грађевинске парцеле (стамбени и економски део дворишта) у сеоском насељу је:

врста сеоског домаћинства	минимална површина парцеле (м ²)
непољопривредна	400 (стамбени део)
мешовита	600 (стамбени део + економски део)
пољопривредна	1200 (стамбени део + економски део)

Максимална (оптимална) површина грађевинске парцеле у сеоском насељу:

врста сеоског домаћинства	максимална површина парцеле (м ²)
непољопривредна	600 (стамбени део)
мешовита	600+600=1200 (стамбени део + економски део)
пољопривредна	500+2000=2500 (стамбени део + економски део)

Оптимална ширина грађевинске парцеле у сеоском насељу је:

врста сеоског домаћинства	Ширина фронта (м)
непољопривредна	15,0
мешовита	15,0 – 20,
пољопривредна	20,0

Растојање грађевинске линије за стамбене објекте сеоског домаћинства од регулације је од 5,0-40,0м, у зависности од ранга саобраћајнице.

Међусобна минимална удаљеност спратних објеката на сеоском подручју је 10м, а приземних 6м, а изузетно 5м ако је ширина фронта мања од 15м.

Стамбени објекат до сточне стаје може бити удаљен најмање 15,0м.

Од стамбеног објекта до ђубришта и пољског клозета, најмање 20,0метара.

Растојање основног габарита (без испада стамбеног објекта до линије суседне грађевинске парцеле износи:

- За стамбене слободностојеће објекте на делу бочног дворишта мин.2,5м

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од оптималне површине или ширине дате у табелама, мже се Локацијском дозволом утврдити изградња или реконструкција објекта спратности П+1 и индекса изграђености до 0,8 и индекса заузетости до 40%.

Висинска регулација

Највећа дозвољна спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је По(Су)+П+1+Пк.

Висина породичног стамбеног објекта у сеоским насељима не може прећи 12,0м.

Подрумске и сутеренске просторије радити уколико не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Правила за помоћне објекте на парцели

Уз стамбени објекат може се градити: летња кухиња, пушница, гаража, остава, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену потребу и др. који могу појединачно бити до 30,0м².

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених зграда свих врста у сеоским насељима и руралним подручјима обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место на један стан и један паркинг или гаражно место на 70м² пословног простора, уколико постоји у склопу породичног стамбено-пословног објекта.

Архитектонско обликовање објеката

Стамбене објекте на селу градити у стилу амбијенталне архитектуре карактеристичне за ово подручје, настојећи да се сачувају традиционалне вредности.

Кровове стамбених објеката по правилу градити као двоводне или вишеводне.

Максимални нагиб крова је 45*.

Покривање вршити црепом, теголом или другим природним материјалима, Забрањено је покривање стамбених објеката лимом, салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Посебна правила за изградњу економских објеката

У економске објекте на селу спадају:

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, пластеници и објекти за складиштење пољопривредних производа, пушнице, сушаре, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машина и возила, нето површине веће од 30м².

Дозвољена спратност економских објеката је П+Пк.

Ширина приступног економског пута је најмање 3,0м.

Грађевинска линија економских објеката треба да буде што више удаљена у односу на грађевинску линију стамбених објеката.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је најмање 1,0м.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмање растојање стамбених и економских објеката.

Економски објекти могу се градити самостално или повезати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба, али да у том случају не угрозе стамбене објекте који се налазе у близини.

Економске објекте на селу градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Кровове радити у нагибу, са максималним нагибом од 45°

Покривање вршити црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етеритом или покривачем од пластичних маса.

Комерцијалне и производне делатности

Комерцијални објекти су претежно намењени за комерцијалне делатности: трговина, занатство, пословне и финансијске услуге, откупне станице пољопривредних производа и други пословни простори.

Производни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: индустријска и занатска производња, објекти саобраћајне привреде, складишта и други.

Поред општих правила регулације и парцелације које важе за све објекте у грађевинском земљишту, дата су и посебна правила за комерцијалне и производне објекте и могу бити организовани као:

- комерцијално-пословни и производни садржаји у стамбеном ткиву и
- комерцијално-пословни и производни садржаји у радним зонама

Комерцијално-пословни и производни садржаји у стамбеном ткиву

У оквиру стамбеног ткива развијају се комерцијални, пословни и производни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

намена објекта

Комерцијално-пословни и производни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатство, пословне услуге, откупне станице пољопривредних производа и сл.
- комерцијално и пословни садржаји са доминантном комерцијалном и пословном наменом: трговина (шопинг центри, робне куће, велетржнице, маркети, и др.), финансије (банке, мењачнице, осигурање и др.)
- трговинско-пословни центар
- мање производне јединице - мали производни погони: мала и средња предузећа, механичарске радионице, мања занатска производња и сл.

Правила регулације и парцелације, положај објеката на парцели, висинска регулација, оградавање парцела.

За комерцијалне, пословне и производне објекте у стамбеном ткиву - комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга (продавнице, пословни простори, занатство, пословне услуге, откупне станице пољопривредних производа и сл.) и мање производне јединице (мали производни погони: мала и средња предузећа, механичарске радионице, мања занатска производња

и сл.), важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс заузетости и индекс изграђености, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели и др.) као за стамбено-пословне објекте у вишепородичном или породичном становању, у зависности од типологије насеља, а у складу са типологијом градње. У зони вишепородичног становања, на парцелама мањим од 600м², а већим од 300м² могу се градити комерцијално-пословни садржаји, са истим урбанистичким параметрима који важе за вишепородично становање.

За комерцијално-пословне објекте који се могу градити у целом или делу урбанистичког блока у стамбеном ткиву, са комерцијално-пословним садржајима - трговина (шопинг центри, робне куће, велетржнице, маркети, и др.), трговинско-пословни центри, бензинске и гасне станице, важе иста правила за урбанистичке регулације и парцелације (индекс заузетости и индекс изграђености, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели и др.) као за комерцијално-пословне и производне садржаје у радним зонама. Ови објекти се могу градити само на парцелама већим од 15 ари.

Такође, поред предходно дефинисаних правила, важе и следећа правила:

- приступи - улази у комерцијално-пословне или производне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова
- уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле, минималне ширине 5,0м
- организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или производни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења.
- у склопу парцеле мањег производног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила, у минималној ширини од 3м према контактним парцелама друге намене и 6м према улици
- грађевинске парцеле комерцијално-пословних и производних комплекса свих врста и типова изградње ограђују се транспарентном оградом висине до 1,40м, изузетно 2,20м.
- код изградње јавних саобраћајница, пешачких стаза и тротоара, као и код прилаза комерцијално-пословних и производних објеката, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица ("Сл. Гласник РС", бр.18/97).

• **Типологија објеката**

Комерцијални, пословни и производни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:

- самостални објекат на парцели
- у склопу стамбеног објекта - у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту (само за производне садржаје), у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели
- посебни објекти у комплексима

У оквиру грађевинских парцела комерцијалних, пословних и производних садржаја у склопу стамбеног ткива забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади, прерада пластичних маса и сл.), осим у оквиру грађевинских парцела у сеоском насељу.

Дозвољене су све групе производне делатности које не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.

На грађевинским парцелама уз комерцијалне, пословне и производне објекте у стамбеном ткиву мог да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

Комерцијално-пословни и производни садржаји у радним зонама

- *намена објекта*

Комерцијално-пословни објекти су објекти различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу радних зона, дуж примарних саобраћајница:

- трговина – шопинг центри, робне куће, велетржнице, маркети, продавнице, складишта, откупне станице, дистрибутивни центри и др., пословање, финансије, истраживачки центри, пословни бирои и сл.

- *правила регулације и парцелације*

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је од 5,0м-40м од регулације саобраћајнице, у зависности од ранга саобраћајнице, а у складу са датим Правилима грађења са аспекта саобраћајне инфраструктуре. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, информациони и контролни пункт комплекса.

Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини радног комплекса.

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне, пословне и производне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- **минимална величина парцеле је 1500м²**
- саобраћајно манипулативне површине 20-30% површине парцеле
- зелене површине минимално 20% површине парцеле
- **минимална ширина парцеле је 30м.**
- грађевинска линија је условљена рангом саобраћајнице.

На грађевинској парцели чија је површина и ширина мања 10% од минималне површине или ширине дате Планом, може се утврдити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким показатељима (инекс заузетости и индекс изграђености) који су Планом дати као максимални.

- *типологија објеката*

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на разлишите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс.

- *положај објекта на парцели*

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, за формирање противпожарног пута, уз обавезу садње најмање једног реда дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимално ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

- *висинска регулација*

Максимална спратност комерцијално-пословних објеката у комплексу је:

- објекти услуге од П до П+3. (спратност П+3 се односи на објекте трговине: шопинг центри, робне куће, велетржнице, маркети, пословни центри и др.).
- производни објекти и складишта су углавном приземни

- *урбанистички показатељи*

За комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

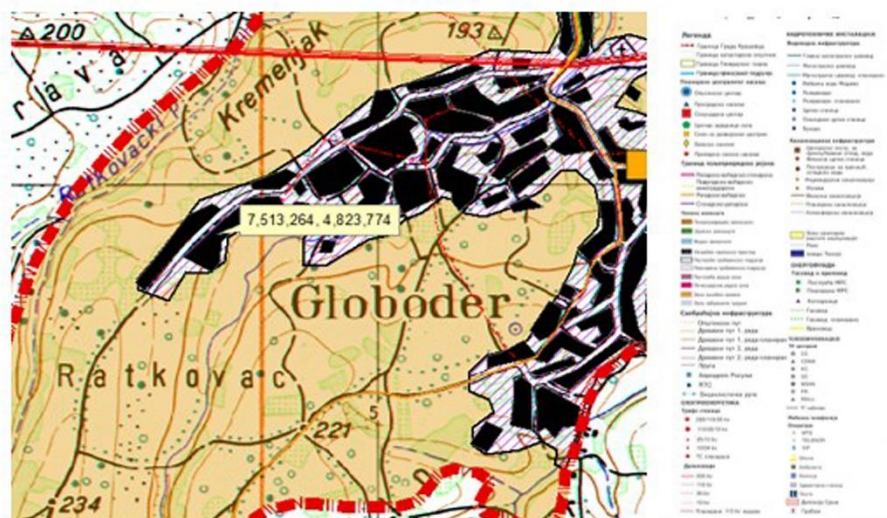
	макс. индекс заузетости (ИЗ) %	макс. индекс изграђености (ИИ) к	макс. спратност	мин % зелених површина	број паркинг места
комерцијално-пословни комплекс	40%	1,6	П+3	30%	2пм/70м ²
производни комплекс	40%	1,2	до 18м (осимтехнолошких објеката)	30%	број п.м. у односу на број запошљених и посетилаца

Код изградње комерцијално–пословних објеката, као и код прилаза објектима, морају се применити одредбе важећег Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица.

Просторним планом града Крушевца (Сл.лист града Крушевца бр. 4/2011) дата је имплементација плана, смернице за израду урбанистичких планова и других развојних докумената који прописује :

- „Даља разрада Просторног плана врши се:
- урбанистичко-техничким документима (урбанистички пројекат)
- Урбанистичким пројектима према потреби и обавезно за:**
- **комерцијално-пословне, производне објекте у стамбеном ткиву и у радним зонама у границама грађевинског подручја“**

Прилог: Извод из Просторног плана града Крушевца (Сл. Лист Града Крушевца број 4/11)



Обрађивачи:

P. Petrović
Ружица Петровић, грађ. тех.

M. Ristić
Милица Ристић, м.инж. арх

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Ivana Paјић
Ивана Пајић



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6ef69b5d-c4cd-45f5-8d65-8ec2dd2881d5
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720704
Катастарска општина:	ГЛОБОДЕР
Датум ажурности:	19.02.2025. 14:27
Служба:	КРУШЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4270
Површина m ² :	3769
Број извода (*):	7
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	32
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИДОВИЋ (ОГЊАН) СЛОБОДАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4c6840cc-c054-411f-8259-c84b04976131
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720704
Катастарска општина:	ГЛОБОДЕР
Датум ажурности:	19.02.2025. 14:27
Служба:	КРУШЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4270
Површина m ² :	3769
Број извода (*):	7
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	3737
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИДОВИЋ (ОГЊАН) СЛОБОДАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9e8ed22f-de57-4148-95c3-ef6aa2e84864
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720704
Катастарска општина:	ГЛОБОДЕР
Датум ажурности:	19.02.2025. 14:27
Служба:	КРУШЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4269
Површина m ² :	1288
Број извода (*):	7
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1288
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДАВИДОВИЋ (ОГЊАН) СЛОБОДАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	



