

ПРИЈАВА ЗА ОГЛАШАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

98
05 FEB 2025
11/09
1030

1.1 ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПОДНОСИОЦА ПРИЈАВЕ

1.	Име и презиме	Спассеје Миловановић
2.	Адреса становања (улица и број)	ПЕТРА БОЖОВИЋА 40А, КАМЕНЦИСА/НШ
3.	Место и поштански број	КАМЕНЦИСА 18324
4.	Контакт телефон	0668845000 ; 064/128-0648
5.	Електронска пошта email	SPASSEJE@MAIL.RUDARCI.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	НРТАВА ФАШИЗМА ББ
2.	Број катастарске парцеле и катастарка општина	441/6 КО МУДРАКОВАЦ МОГУЋА ЗАЈЕДНИЧКА ПРОДАЈА СА 411/7 КО МУДРАКОВАЦ
3.	Намена парцеле - Врста објеката који се могу градити	ПРИВРЕДНЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЈАТНОСТИ
4.	Површина парцеле	9,40 м ²
5.	Да ли на парцели постоје изграђени објекти	НЕ
6.	Да ли изграђени објекат има употребну дозволу или решење о озакоњењу – (приложити копију документа)	НЕ
7.	Да ли на парцели постоји комунална инфраструктура (вода, канализација, струја, гас, топлотни вод)	НЕМА НА ПАРЦЕЛИ, ТАМ ИМА У НЕПОСРЕДНОЈ БЛИЗИНИ
8.	Да ли парцели постоји терет (службеност пролаза, хипотека и др.)	НЕ
9.	Цена парцеле	ПО ДОГОВОРУ

Неадекватне пријаве неће бити оглашене на сајту Града Крушевца.

Датум: 20.01. 2025. године

Потпис подносиоца захтева

Spasseje



Градска управа
Града Крушевца
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. 01-350-123/2025
Од 10.02.2025.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, 132/14, 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. 350-123/2025 од 06.02.2025. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарску парцелу бр. 441/6 К.О. Мудраковац, а ради намене истих, обавештавамо Вас следеће:

Катастарске парцеле број 441/6 К.О. Мудраковац обухваћена је Планом детаљне регулације „Мудраковац 2“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 18/2020), и планом намене површина се налази у урбанистичкој потцелини 4.4.4., урбанистичкој зони Б1.

Правила уређења и правила грађења дата Планом детаљне регулације „Мудраковац 2“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 18/2020), су:

„Правила уређења

2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

Урбанистичка целина 4.4. потцелина 4.4.4.-део и урбанистичка потцелина 4.4.5. /тачка 2.2.1.1./

Потцелина 4.4.4.-део У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности, ПД-02,
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД02,

Правила грађења

3.3.2. 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
- унутрашњу суседну парцелу.

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

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не ометају функционисање објеката на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфра-структурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

3.3.3. Општи услови изградње

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње:

- **привредне делатности Тип ПД-02**

Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене у оквиру привредно – радних зона, као и привредне делатности у функцији допунске или пратеће намене ван привредно – радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

- **комерцијалне делатности – тип: КД-02, КД-03**

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања или зони спорта и рекреације и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

- ***Тип и намена објеката чија је изградња забрањена***

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

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерскогеолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Забрањена је изградња објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Изградња у зонама заштите

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња и других објеката, исте или компатибилне намене, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења основног објекта, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

При утврђивању индекса изграђености, односно 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 изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

Висина објеката

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,

- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растројање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака,
- кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етажне до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Кота приземља објекта

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објекта 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.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

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

Грађевинска линија

Грађевинска линија објекта комерцијалних делатности - тип КД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објекта у зони у којој се објекат комерцијалних делатности гради.

Грађевинска линија објекта привредних делатности - ПД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 3м.

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

Међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објекта комерцијалних делатности - тип КД-02

Међусобна удаљеност за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објекта у зони у којој се објекат комерцијалних делатности гради.

Међусобна удаљеност објекта привредних делатности - тип ПД-02

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

Међусобно растојање између објекта на суседним парцелама је минимално $1/2$ висине вишег објекта, али не мање од 5м.

Међусобно растојање између објекта на парцели је минимално $1/2$ висине вишег објекта, али не мање од 4м

Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објекта

Код постојећих зона изграђених објекта (потпуно или делимично формираних), грађевинска линија према регулацији је дефинисана постојећим изграђеним објектима који се задржавају.

Висину новог објекта у зони изграђених објекта ускладити са преовладавајућом висином изграђених објекта. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу није дозвољено постављање било каквих отвора.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције ис- пада), и то:

- излози локала - 0,3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0,9м, по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажe – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регу- лациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1,5м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2,5м) – 0,9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољашње степениште

Ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију мин. 3,0м и ако савладавају висину од 0,9м могу се постављати на објекат (предњи део).

Уколико степенице савладавају висину већу од 0,9м, онда улазе у габарит објекта.

Начин обезбеђивања приступа парцели

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, 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.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

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 паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене. • За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м² корисног простора.

- 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.

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 очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

Архитектонско обликовање кровова

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

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то:

- 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама

Урбанистички услови представљају посебна правила грађења за планиране намене површина по грађевинским зонама која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

3.4.1. Урбанистичка потцелина 4.4.4

Урбанистичка зона Б1, привредне делатности ПД-02 и комерцијалне делатности КД-02

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

- привредне делатности типа ПД-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, у односу 60:40.

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

Индекс заузетости

Из=40%

Типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр.3 „Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу“.

Спратност објекта ПД-02 до П+1

Максимална висина венца објекта је 8.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. *Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта*

Уређење слободних и зелених површина

Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30% од површине парцеле.

Архитектонско обликовање

За изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-02 важе исти параметри као и за описни тип ПД-02 уз поштовање параметра описаних у поглављу 3.3.3 *Општи услови изградње.*

4. Смернице за спровођење Плана

4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката

Планом детаљне регулације одређене су локације за које је обавезна израда Урбанистичких пројеката:

- за потребе изградње објекта привредне делатности бруто површине у основи веће од 300м² за урбанистичку подцелину 4.4.4.

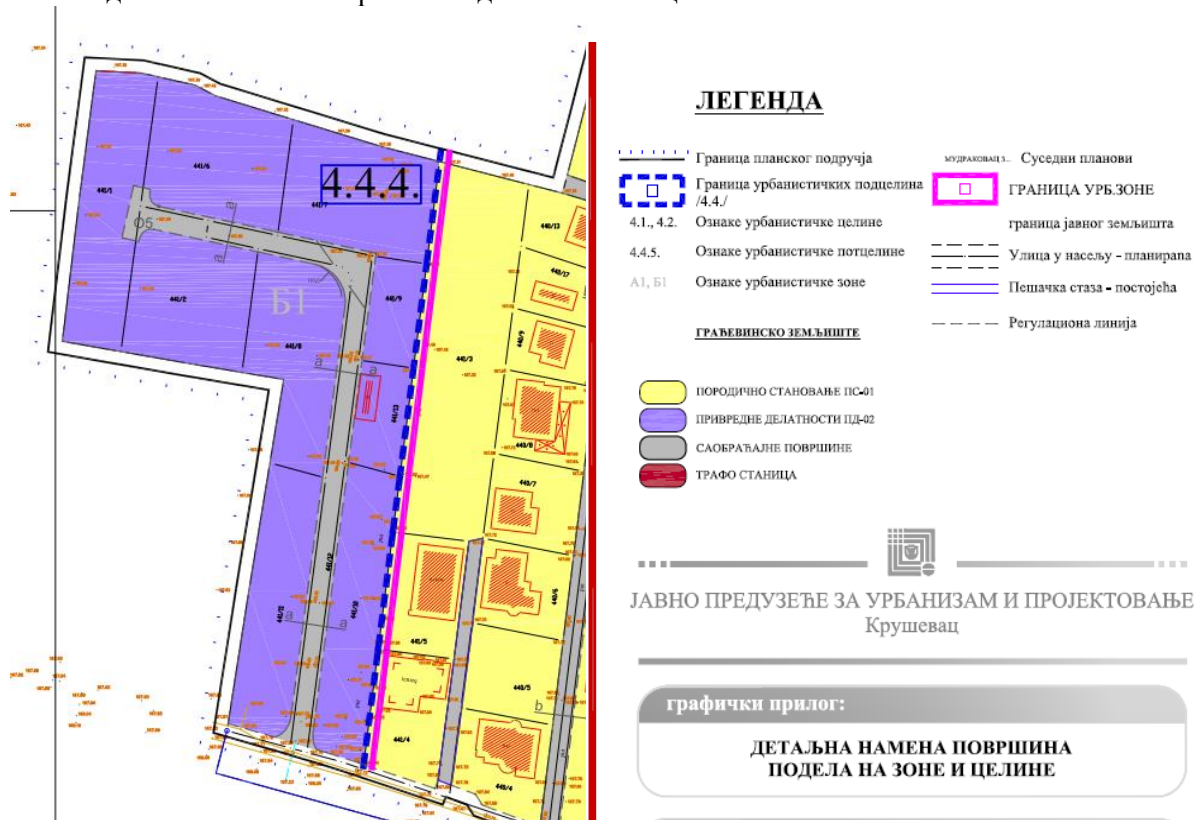
Урбанистички пројекат се ради у складу са Законом и захтева инвеститора.

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради се за прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности.

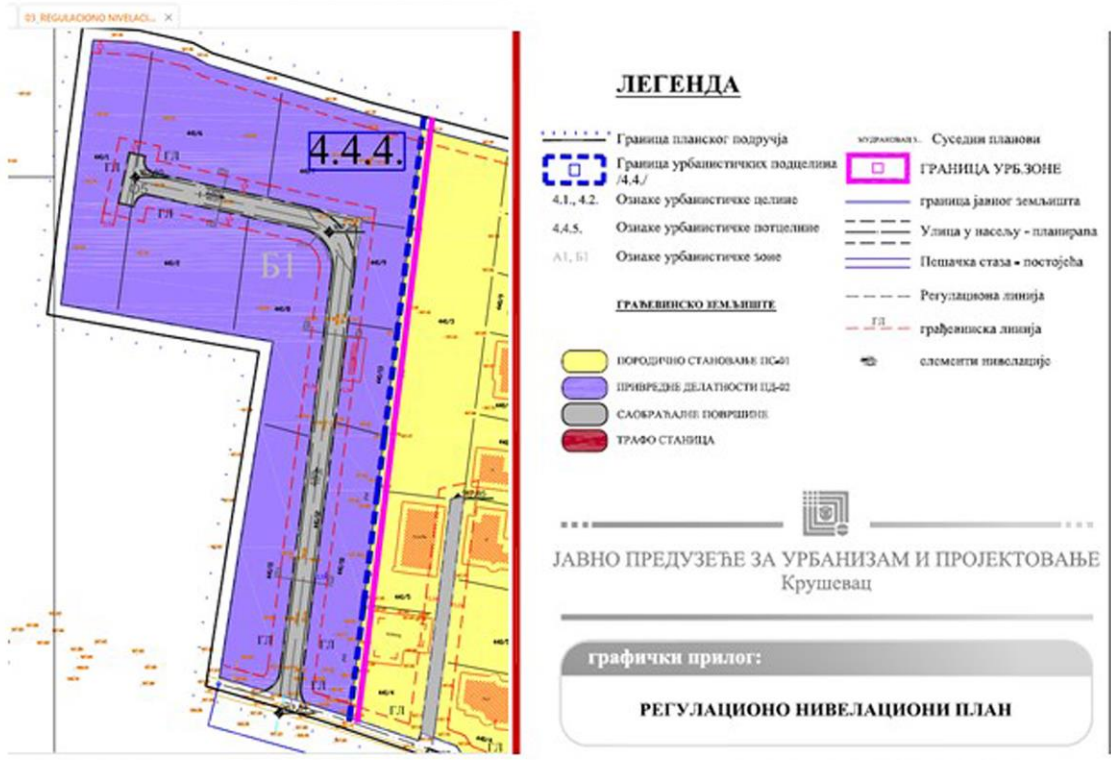
Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

Прилог: Извод из Плана детаљне регулације „Мудраковац 2“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 18/2020)

- детаљна намена површина подела на зоне и целине



• Регулационо нивелациони план



Обрађивачи:
Ружича Петровић
 Ружича Петровић, грађ. тех.
Милица Ристић
 Милица Ристић, м.инж. арх

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

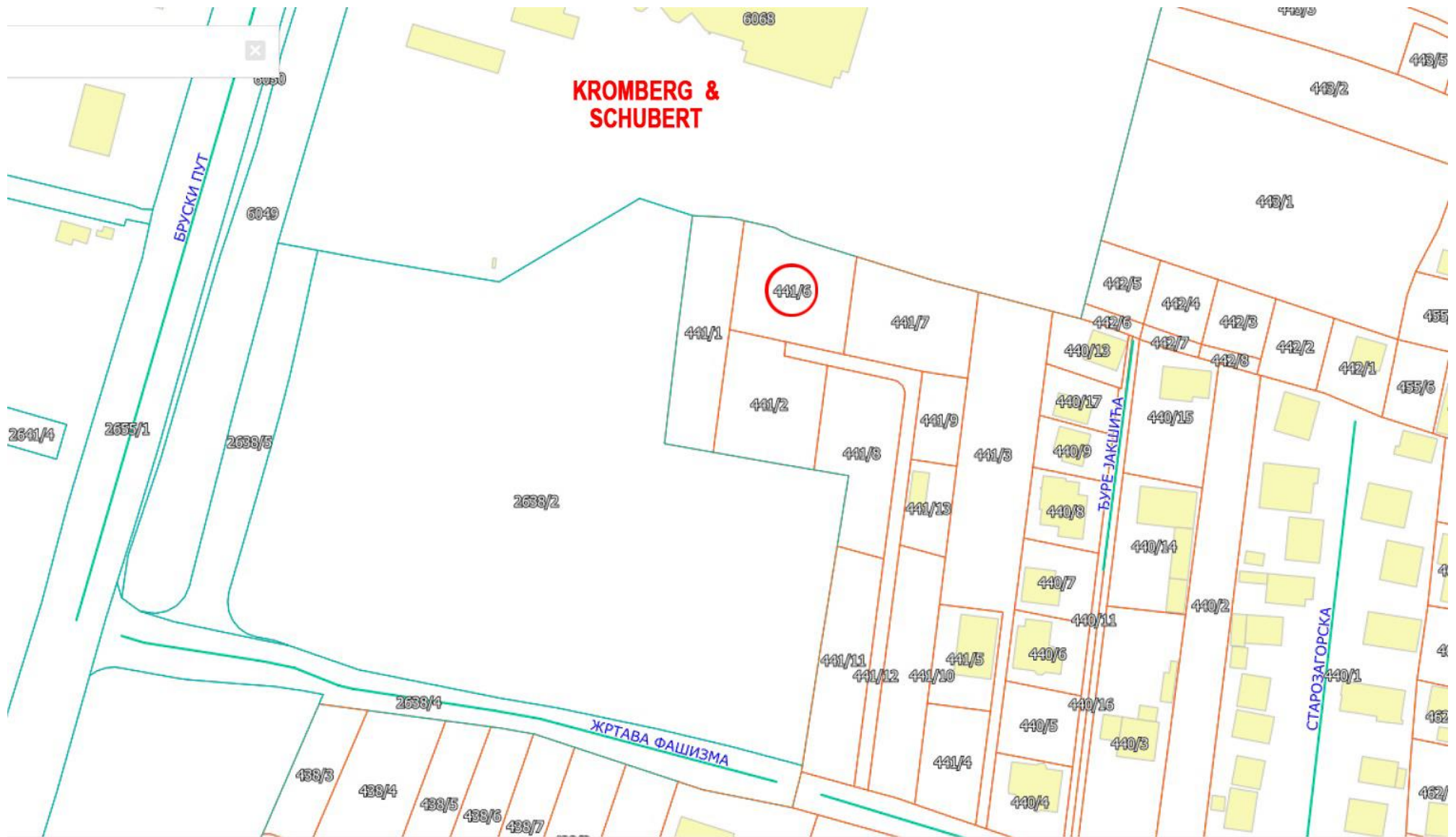
Ивана Пајић
 Ивана Пајић



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	721212
Катастарска општина:	МУДРАКОВАЦ
Датум ажурности:	14.02.2025. 14:25
Служба:	КРУШЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖРТАВА ФАШИЗМА
Број парцеле:	441/6
Површина m ² :	940
Број извода (*):	1412
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	940
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОВАНОВИЋ (ЖИВОРАД) СПАСОЈЕ
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:	5.5.2017.
Трајање терета:	
Опис терета:	*
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	

* Ранији број листа непокретности.

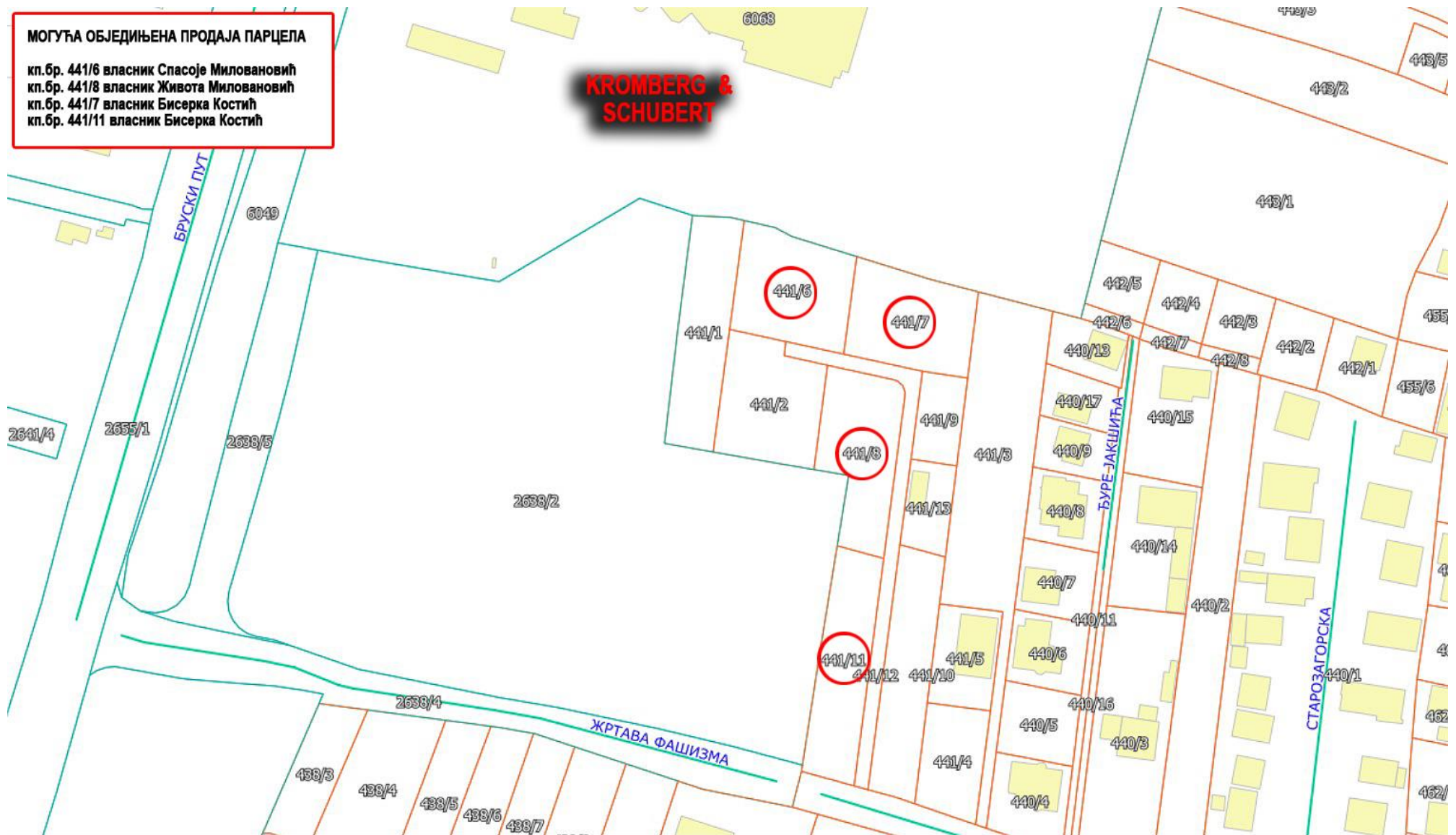




МОГУЋА ОБЈЕДИЊЕНА ПРОДАЈА ПАРЦЕЛА

кп.бр. 441/6 власник Спасоје Миловановић
кп.бр. 441/8 власник Живота Миловановић
кп.бр. 441/7 власник Бисерка Костић
кп.бр. 441/11 власник Бисерка Костић

**KROMBERG &
SCHUBERT**



МОГУЋА ОБЈЕДИЊЕНА ПРОДАЈА ПАРЦЕЛА

кп.бр. 441/6 власник Спасоје Миловановић
кп.бр. 441/8 власник Живота Миловановић
кп.бр. 441/7 власник Бисерка Костић
кп.бр. 441/11 власник Бисерка Костић

