

ПРИЈАВА ЗА ОГЛАШАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

93

05 FEB 2025

1.1 ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПОДНОСИОЦА ПРИЈАВЕ

1.	Име и презиме	ГРОЗДАНА ЈАКОВЉЕВИЋ
2.	Адреса становања (улица и број)	ВИДОВАЊАНСКА 225
3.	Место и поштански број	37 000 КРУШЕВАЦ
4.	Контакт телефон	066/6061611
5.	Електронска пошта email	danijela.jakovljevic@kruševac.rs

1237

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	ОРНИЦЕ, ПАРУНОВАЦ, КРУШЕВАЦ
2.	Број катастарске парцеле и катастарка општина	633/1 КО ПАРУНОВАЦ
3.	Намена парцеле - Врста објеката који се могу градити	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
4.	Површина парцеле	4085 m 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)	/
7.	Да ли на парцели постоји комунална инфраструктура (вода, канализација, струја, гас, топлотни вод)	НЕ, АЛИ ПОСТОЈИ НА СУСЕДНОЈ ПАРЦЕЛИ
8.	Да ли парцели постоји терет (службеност пролаза, хипотека и др.)	НЕ
9.	Цена парцеле	ПО ДОГОВОРУ, У СКАЛАТУ СА ПРОЦЕНОМ УПРАВЕ ПРИХОДА

Неадекватне пријаве неће бити оглашене на сајту Града Крушевца.

Датум: 05.02. 2025. године

Потпис подносиоца захтева

Г. Поповић



Градска управа -Град Крушевац
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. 01-350-120/2025
Датум: 10.02.2025.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. 350-120/2025 од 06.02.2025. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарску парцелу бр. 633/1 К.О. Паруновац, а ради намене исте, обавештавамо Вас следеће:

Катастарска парцела број 633/1 К.О. Паруновац обухваћена је Планом генералне регулације „Исток 5“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 4/2019) и планом намене површина налази се у урбанистичкој целини 8.6., урбанистичкој подцелини 8.6.4., чија је претежна намена – привредне делатности типа ПД-02, компатибилна (допунска намена) – комерцијалне делатности типа КД-02 и пратећа намена – спорт и рекреација типа СР-03.

Правила уређења и правила грађења дата Планом генералне регулације „Исток 5“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 4/2019), су:

Правила уређења

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

Урбанистичка целина 8.6.

Површине од око 60.7 ха и ограничена је Ул. Димитрија Туцовића, саобраћајницом за локацију „Јасиковац“ и пољопривредним земљиштем.

Претежна намена: јавне функције (Аеродром „Росуље“)

Компатибилна (допунска) намена: привредне и комерцијалне делатности

Пратећа намена: посебна намена, становање, заштитно зеленило

Ова урбанистичка целина подељена је на 5 урбанистичких подцелина:

приказ планираних намена подцелина у оквиру урбанистичке целине 8.6.

Ознака урб. подцелине / спровођење		Претежна намена		Компатибилна (допунска) намена		Пратећа намена	
		намена	тип	намена	тип	намена	тип
8.6.4.	директна примена	привредне делатности	ПД-02	комерцијалне делатности	КД-02	спорт и рекреација	СР-03

3.2. Правила грађења за делове Плана за које није предвиђено доношење Плана детаљне регулације (директна примена плана)

Правила грађења дата су за планиране намене површина по урбанистичким целинама /подцелинама/ за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације.

3.2.1. Посебна правила грађења по урбанистичким целинама и подцелинама

Дата правила представљају посебна правила грађења која се примењују заједно са општим правилима грађења у плану. Она представљају правила грађења за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

3.2.1.6. Урбанистичка поцелина 8.6.4.

приказ планираних намена у оквиру урбанистичке подцелине 8.6.4.

Ознака урб. подцелине / спровођење	Претежна намена		Компатибилна (допунска) намена		Пратећа намена		
	намена	тип	намена	тип	намена	тип	
8.6.4.	директна примена	привредне делатности	ПД-02	комерцијалне делатности	КД-02	спорт и рекреација	СР-03

Претежна намена

- **Привредне делатности типа ПД-02**

- Као компатибилна намена претежној намени целине 8.6. (јавне функције-Аеродром „Росуље“) Планиране су привредне делатности типа ПД-02, које чине претежну намену урбанистичке подцелине 8.6.4.

- Правила за изградњу објеката привредних делатности дата су у тачки 3.1. Општим правилима грађења у Плану генералне регулације (у тачкама 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4. и 3.1.5.4.)

- Максимална спратност објеката ПД-02 у овој подцелини је П.

- Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, условљено је рангом саобраћајнице и позицијом осовине травнате полетно-слетне стазе.

- За изградњу објеката привредних делатности грађевинска линија дефинисана је на 10м од Ул. Димитрија Туцовића - општинског пута (пут за Пасјак) и 101м од осовине травнате ПСС, односно 50м од границе комплекса аеродрома.

- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, информациони и контролни пункта, али само уз Ул. Димитрија Туцовића. На простору између регулационе и грађевинске линије према комплексу аеродрома није дозвољено постављање ових објеката.

Компатибилне (допунске) намене

- **Комерцијалне делатности типа КД-02**

- У оквиру претежне намене могу бити заступљене компатибилне намене, комерцијалних делатности типа КД-02 (трговина, пословање, услуге, и сл.)

- Правила за изградњу објеката комерцијалних делатности дата су у тачки 3.1. Општим правилима грађења у Плану генералне регулације (у тачкама тачкама 3.1.3., 3.1.4. и 3.1.5.3.)

- Максимална спратност објеката КД-02 у овој подцелини је П.

- За изградњу објеката комерцијалних делатности грађевинска линија дефинисана је на 10м од Ул. Димитрија Туцовића - општинског пута (пут за Пасјак) и 101м од осовине травнате ПСС, односно 50м од границе комплекса аеродрома.

- Компатибилне намене могу бити заступљене и 100% на парцели.

- За изградњу објекта комерцијалне делатности на парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за привредне делатности типа ПД-02.

Пратећа намена

- **Спорт и рекреација типа СР-03**

- Као пратећа намена привредним делатностима могуће је планирати садржаје спорта и рекреације типа СР-03, као и тематске паркове (парк орјентиринга, скејт парк, пејнтбол парк) искључиво партерног типа.

- За изградњу садржаја спорта и рекреације партерног типа грађевинска линија дефинисана је на 10м од Ул. Димитрија Туцовића - општинског пута (пут за Пасјак) и 61м од осовине травнате ПСС, односно на 10м од границе комплекса аеродрома.

- Уз објекте типа СР-03, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П али за њих важи грађевинска линија која је дефинисана на 10м од Ул. Димитрија Туцовића - општинског пута (пут за Пасјак) и 101м од осовине травнате ПСС, односно на 50м од границе комплекса аеродрома.

- Максимални индекс заузетости је 20%.

Према добијеној Сагласности на Нацрт ППР „Исток 5“ од стране „Директората за цивилно ваздухопловство РС“ бр.4/3-09-0029/2018-0004 од 21.01.2019. наводи се да су испоштовани услови у погледу спратности планираних објеката.

3.1.2. Општи услови регулације

- Хоризонтална регулација, односно положај објекта дефинише се грађевинском линијом у односу на:
 - регулациону линију,
 - бочне границе парцеле и
 - унутрашњу (задњу) границу парцелу.
- Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:
 - не ометају функционисање објеката на парцели,
 - не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели
 - 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 инфраструктурне 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.
- 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.
- Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња објекта.

3.1.3. Општи услови изградње

У плану генералне регулације приказана је намена земљишта кроз претежне, допунске и пратеће намене.

Претежна намена простора, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Компатибилна (допунска) намена простора, подразумева намену која допуњује претежну намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена простора, подразумева намену која прати одређену претежну и/или допунску, односно компатибилну намену.

Пратећа намена се односи и на формиране засебне просторе одређених намена у оквиру урбанистичких целина (објекти јавне намене, верски објекти, зеленило и остало одређено овим планским документом).

• Врста и намена објеката који се могу градити

Планом је дефинисана могућност (тип и намена објеката) чија је изградња дозвољена:

Комерцијалне делатности – типови: **КД-02**, КД-03, КД-042

Привредне делатности - типови ПД-01, **ПД-02**, ПД-03

Спорт и рекреација - типови СР-02, **СР-03**.

• Могуће компатибилне (допунске) намене објеката који се могу градити

Поред објеката планиране намене, на подручју плана могу се градити и објекти компатибилних намена које су планом дефинисане као допунске.

- Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену у оквиру урбанистичких целина, одн. подцелина.

- У опредељеним урбанистичким целинама и подцелинама, дозвољава се на грађевинској парцели или у оквиру објекта допунска односно компатибилна намена.

- На површини претежне намене привредних делатности, дозвољена је изградња компатибилних намена у оквиру објекта или као самосталног објекта на парцели и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање и трговину.
 - Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.
 - Промена намене површина мора бити у складу са планом
- **Изградња посебних објеката**
 - Дозвољена је постављање/изградња посебних објеката које се не урачунавају у корисну БРГП, као што су: рекламни стубови, јарболи, информациони пунктови и табле, билборди, панои и сл.
 - Препорука је да ови објекти буду позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија, али се такође могу поставити и у појасу између регулационе и грађевинске линије.
 - Посебни објекти постављају се тако да не представљају опасност по безбедност и да не ометају значајно сагледљивост објеката.
 - **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**
 - На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.
 - При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.
 - На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења основног објекта.
 - На грађевинским парцелама са породичним, периурбаним становањем, привредним комерцијалним и комуналним делатностима, јавних функција, спорта и рекреације и посебне намене дозвољена је изградња помоћних објеката.
 - На грађевинским парцелама периурбаног становања дозвољена је изградња економских објеката.
 - **Изградња помоћних објеката**
 - На парцелама комерцијалних, привредних и комуналних делатности, јавних функција, спорта и рекреације и посебне намене дозвољена је изградња: гаража, остава и надстрешница.
 - **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**
 - Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.
 - Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или на објектима или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.
 - У заштитном појасу јавних путева – дато у тачки 2.6.4.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација
 - У заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона за надземни вод 35kV је 15м
 - У зони водотокова у складу са Законом о водама и прописима којима се одређује управљање водама.
 - У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.
 - Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози основну намену простора.
 - 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.
 - На геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.
 - Објекти чија је изградња забрањена су и сви остали објекти 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.

- **Изградња у зонама заштите**

- Изградња у зонама заштите није дозвољена. Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

- **Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објеката**

- Висину новог објекта у зони изграђених објеката ускладити са преовладавајућом висином изграђених објеката.

- Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног у односу на границу катастарске парцеле уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу није дозвољено постављање било каквих отвора.

- **Грађевинска линија**

Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности - тип КД-02 и КД-03

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

Грађевинска линија објеката привредних делатности - ПД-02 и ПД-03

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

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

- **Међусобна удаљеност објеката**

За све зоне за које је обавезно доношење Плана детаљне регулације међусобна растојања објеката се могу и другачије прописати, уколико је решење оправдано и рационално, а урбанистички и архитектонски прихватљиво.

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02 и КД-03

- Међусобна удаљеност за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат комерцијалних делатности гради али не мање од 4.0м

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-042

- Међусобно растојање објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Међусобна удаљеност објеката привредних делатности - тип ПД-02

- Међусобно растојање објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

- **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.

- Висина објекта дата је прописаном спратношћу за сваки планирани тип изградње.

- 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 и суседним објектом (двојни, прекинути и непрекинути низ).

- 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 - растојање 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 претходних тачака,
- Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.
- Максимална висина рекламних стубова је 30м.
- За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја

- **Кота приземља објеката**

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

- **Испади на објекту**

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, (односно регулациону 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 – 1,20м, 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 1,50м) – 0,60м, 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 2,50м) – 0,90м, 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) – 1,20м, 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 (комерцијалне, привредне, спорт и рекреација и др.) 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.).

- **Одводњавање површинских вода**

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

- Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта, када се налази уз јавни пут, одводе се регулисано до ђубришне јаме.

- **Архитектонско обликовање објеката**

- Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора.

- Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана,

- Кровови се изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу, изузетно могу бити равни уколико одговара архитектонској форми објекта односно врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

- **Постављање контејнера за одлагање смећа**

На простору плана постоји организовано одвожење комуналног отпада од стране ЈКП „Крушевца“.

- 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.

3.1.4. Општи услови паркирања

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем ГУП-у, Правилницима и нормативима.

- **Услов и начин обезбеђивања простора за паркирање**

- Паркирање (партерно, гаражирање, комбиновано) се третира као компатибилна намена свим планираним наменама у плану и може бити заступљено и 100% на парцели.

- Ови услови се односе на паркирање ван површина опредељених као јавне паркинг површине тј. на површина опредељеним за остале намене.

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле или у оквиру гаража (надземне, подземне или полуукопане)

- Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање (јавне паркинг површине) у друге намене

- **Паркирање**

- Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- *Комерцијалне делатности* - За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, 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.

- *Привредне делатности* - За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, за производни, магацински и индустријски објекат- једно ПМ на 200м² корисног простора или да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.

- *Спорт и рекреација* - за паркирање возила за објекте намењене спорту и рекреацији број паркинг места обезбеђује се на грађевинској парцели власника објекта, а у складу са наменом објеката, и то: за спортску халу 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила.

3.1.5. Општа 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.

3.1.5.3. Општа правила грађења објеката комерцијалних делатности

- У овом плану 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.

- У зависности од тога да ли су у функцији претежне, допунске или пратеће намене, као и локације, дефинисани су типови.

Tun КД-02 - Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне (допунске) и пратеће намене у оквиру становања.

- За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

У оквиру објеката комерцијалних делатности, може бити заступљено и становање.

- Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

- На парцели је могућа изградња и помоћних објеката.

- 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.

- Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.1.5.4. Општа правила грађења објеката привредних делатности

- У овом плану привредне делатности подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта, магацине и слично.

- У зависности од тога да ли су у функцији претежне, компатибилне (допунске) или пратеће намене, као и локације и заступљености у простору, одређена су три типа.

Tun ПД-02 - Подразумева привредне делатности у функцији компатибилне (допунске) или пратеће намене, ван привредних зона и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

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

урбанистички параметри привредних делатности типа ПД-02

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40%	800	16

- Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, условљено је рангом саобраћајнице, а не може бити мање од 5м.

- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, не мање од 5м. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

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

- Дозвољена је изградња помоћних објеката.

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило.

- У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

3.1.5.7. Општа 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.

- Врста и обим садржаја у функцији спорта и рекреације зависе од претежне намене коју допуњују.

- Планирани објекти у оквиру спорта и рекреације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.

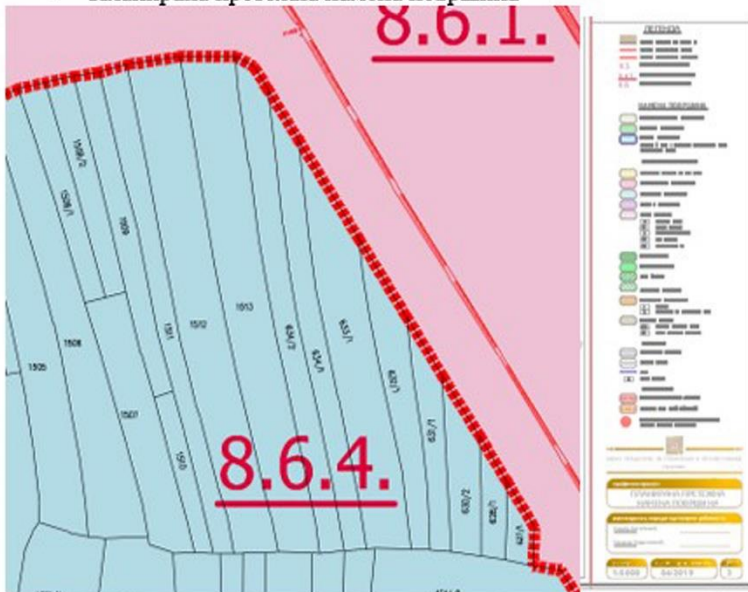
Tun СР-03 - Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

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

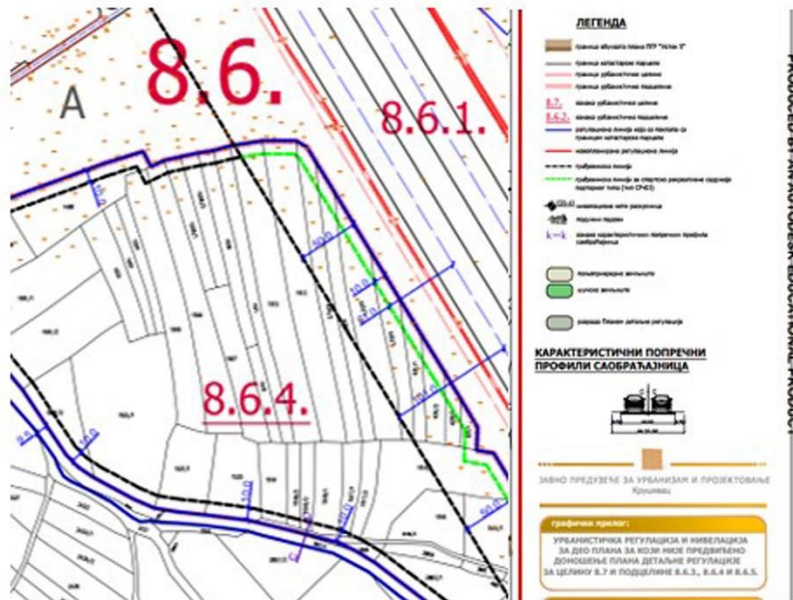
- Максимални индекс заузетости је 20%.

Прилог: Извод из Плана генералне регулације „Исток 5“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 4/2019)

- Планирана претежна намена површина



- Урбанистичка регулација и нивелација за део плана за који није предвиђено доношење Плана детаљне регулације за целину 8.7 и подцелине 8.6.3., 8.6.4 и 8.6.5



Обрађивачи:

Ружица Петровић, грађ. тех.

Данијела Ђурђевић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f190400d-3de3-486d-85ab-e7a613970823
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	721263
Катастарска општина:	ПАНУНОВАЦ
Датум ажурности:	18.02.2025. 14:20
Служба:	КРУШЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОРНИЦЕ
Број парцеле:	633/1
Површина m ² :	4085
Број извода (*):	1440
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	4085
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКОВЉЕВИЋ (РАДОЈКО) ГРОЗДАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележка парцеле	
*** Нема забележбе ***	
* Ранији број листа непокретности.	

