

Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине
Градска управа града Крушевца
ПРИЈАВА ЗА ОГЛАШАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

115

17 FEB 2025

Вредност
12-36

10, 09

1.1 ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПОДНОСИОЦА ПРИЈАВЕ

1.	Име и презиме	MILOVAN SAVIC
2.	Адреса становања (улица и број)	CARA LAZARA 423 SITLIK
3.	Место и поштански број	SITLIK 37208
4.	Контакт телефон	037 - 364 - 2083
5.	Електронска пошта email	

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	SITLIK
2.	Број катастарске парцеле и катастарка општина	798 - КО SITLIK
3.	Намена парцеле - Врста објеката који се могу градити	POSLOVNI - PRIVATNI
4.	Површина парцеле	2074 m ²
5.	Да ли на парцели постоје изграђени објекти	NE
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, топовод)	DA
8.	Да ли парцели постоји терет (службеност пролаза, хипотека и др.)	NE
9.	Цена парцеле	по ДОГОВОРУ

Неадекватне пријаве неће бити оглашене на сајту Града Крушевца.

Датум: 11.02.2025.године

Потпис подносиоца захтева

Milovan Savic



Градска управа
Града Крушевца
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. 01-350-154/2025
Од 20.02.2025.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. 350-154/2025 од 14.02.2025. године, којим сте тражили информацију о локацији за катастарску парцелу бр. 798 К.О. Читлук, а ради намене исте, обавештавамо Вас следеће:

Катастарска парцела бр. 798 К.О. Читлук обухваћена је Планом генералне регулације „Запад 2“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр.4/2019), и планом намене површина налази се у урбанистичкој потцелини 10.6, чија је, допунска намена – комерцијалне делатности КД-02, привредне делатности ПД-03.

Правила уређења и правила грађења дата Планом генералне регулације „Запад 2“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр.4/2019), су:

„Правила уређења

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

2.1.1.2. Урбанистичка целина 10.6

Површине око 221,89 ха обухвата простор у централном делу обухвата плана – делове КО Читлук и КО Пепељевац. У овој целини планира се као претежна намена:

- Допунска намена: **комерцијалне делатности КД-02**, привредне делатности ПД-03, рејонски парк

Правила грађења

3.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса

Планом се одређује израда урбанистичких пројеката за:

- све локације планиране за намену комерцијалних и привредних делатности које су дозвољене у оквиру преовлађујуће намене, као ближа разрада локације;

3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације

Урбанистички услови представљају:

- посебна правила грађења за планиране намене површина по урбанистичким целинама која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

3.4.1. Урбанистичка потцелина 10.6

3.4.2.4. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели који подразумевају пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима, користе се следећи урбанистички параметри:

Урбанистички параметри КД - 02

Тип	спратност	макс. ПЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40%	800	16

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели. У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Положај објекта

Грађевинска линија објеката у односу на јавну железничку инфраструктуру и саобраћајнице у зависности од ранга саобраћајнице је дата у графичком прилогу бр. 6 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама и у поглављу плана 3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, 3.3.3. Општи услови изградње.

Међусобна удаљеност објеката и удаљеност од граница у случају нове изградње дата је у поглављу плана 3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, 3.3.3. Општи услови изградње.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Остало

Није дозвољено складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле.

3.4.2.5. Допунска намена: привредне делатности ПД-03

Подразумева привредне делатности у функцији, допунске и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

Уколико се објекат гради на парцели на којој постоје објекти са наменом породичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Уколико се објекат гради на посебној парцели користе се урбанистички параметри за изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели

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 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.

Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).

3.3.3. Општи услови изградње

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији претежних намена:

- комерцијалне делатности – типови: **КД-02**, КД-03
- привредне делатности – тип ПД-03

Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама

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.

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

Промена намене површина мора бити у складу са планом и показатељима који опредељују заступљеност намена у простору.

Изградња у односу на инфраструктурне коридоре

У свему се придржавати услова надлежних институција којима је одређена могућност изградње.

Врста 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 основну намену простора.

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

Забрањена је изградња објеката и извођење радова на простору предвиђеном за заштитне појасеве, односно не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они 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.

Грађевинска линија

Грађевинска линија у односу на јавну железничку инфраструктуру за све типове објеката

Растојање између осе крајњих колосека железничке пруге и грађевинске линије за нове објекте је минимално 25м.

У заштитном пружном појасу (земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, на удаљености 50м од осе крајњих колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се планирати објекти индустрије хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.

Планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.

Изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења уколико је изградња предвиђена урбанистичким планом где локална самоуправа прописује заштиту тих објеката и о свом трошку спроводи мере заштите.

Уколико се због просторних ограничења планира изградња објеката на растојању мањем од 25м, изузетно се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:

Ако се железничка пруга налази на нивоу терена, растојање између осе најближег колосека железничке пруге и грађевинске линије за нове објекте је минимално 13м, али не на мање од 5м од стабилних постројење електричну вуче.

Ако се железничка пруга налази на насипу, растојање између осе најближег колосека железничке пруге и грађевинске линије за нове објекте је минимално 12м, али не на мање од 6м од ножице насипа.

Грађевинска линија у односу на регулацију друмских саобраћајница

Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности – тип КД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за државне путеве II реда 10м
- за општинске путева 5м
- за примарне, секундарне и остале саобраћајнице нижег ранга 5м
- изузетно удаљење од секундарних и осталих саобраћајница нижег ранга може бити и 3м, уколико нема просторних могућности, с тим да планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања друмског саобраћаја.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити од објеката: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл., као и површине намењене паркирању као отворени паркинг простори.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02 и привредних делатности – тип ПД-03

Уколико се објекти граде на посебним парцелама као самостални објекти минимално растојање новог објекта од бочних и задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 3,5м.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта.

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 - 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 венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6м, 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 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).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене.

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

Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објеката

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

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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9122e6dc-2ef2-4449-bd1e-a100a3457f42
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	721506
Катастарска општина:	ЧИТЛУК
Датум ажурности:	13.02.2025. 14:24
Служба:	КРУШЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛИВАДЕ
Број парцеле:	798
Површина m ² :	2074
Број извода (*):	878

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	2074

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САВИЋ (МИЛУН) МИЛОВАН
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

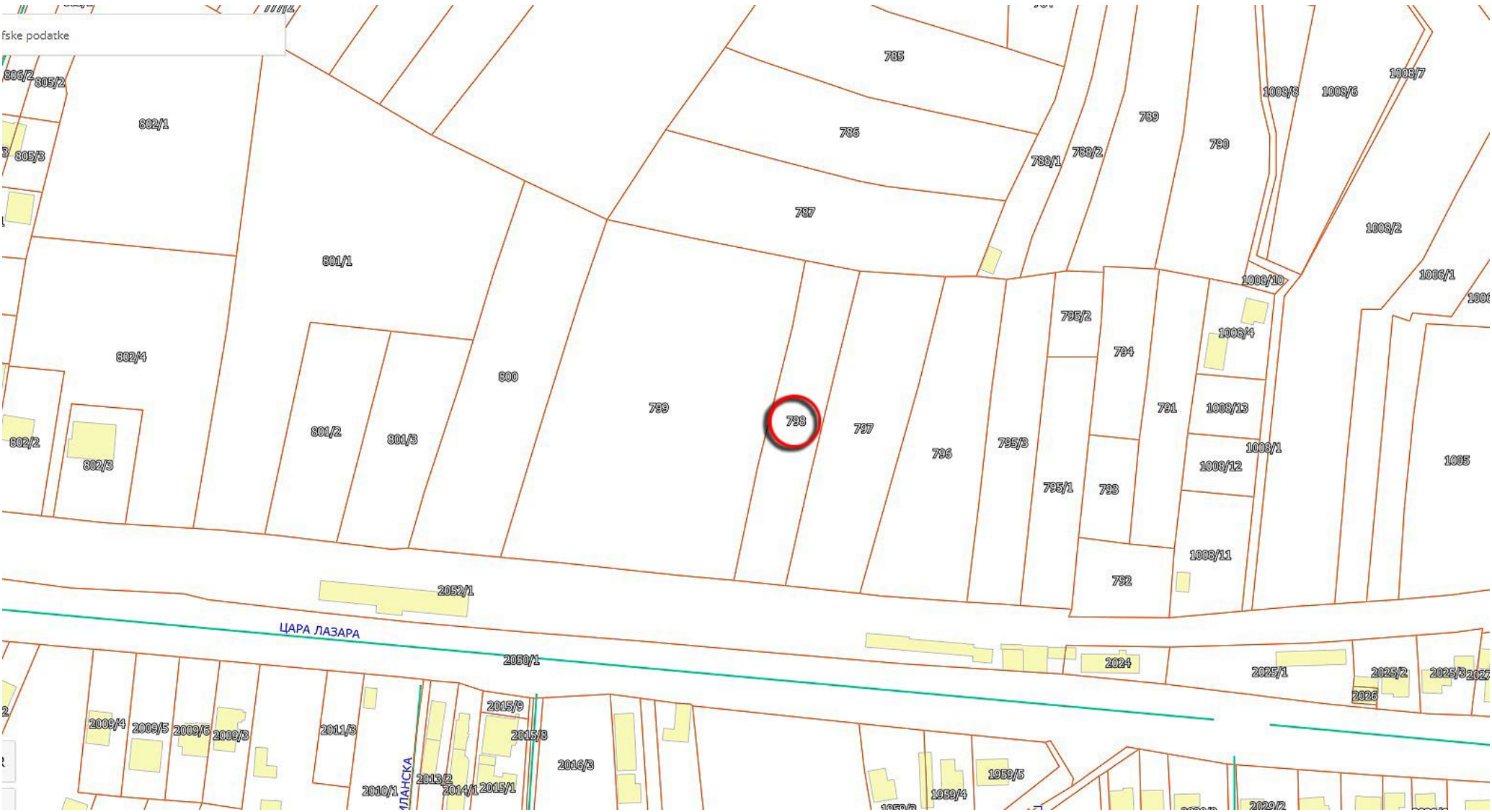
*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

fske podatke





802/1

801/1

801/2

801/3

800

799

798

797

796

795/3

795/1

793

792

794

791

1008/12

1008/11

1008/13

1008/1

1008/10

1008/8

1008/6

1008/2

1006/1

1006/3

1008/7

1005

785

786

787

788/1

788/2

789

790

2052/1

2050/1

2024

2025/1

2026

2025/2

2025/3

2027/1

009/5

2009/6

2009/3

2011/3

2010/1

2013/2

2014/1

2015/1

2015/9

2015/8

2016/3

1959/3

1959/4

1959/5

2030/9

2029/2

2028/6