

V ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Власничка документација

- Информација о локацији Градске управе Града Крушевца Одсека за урбанизам и грађевинарство бр. 350-553/2025 од 09.06.2025. год. са изводом из Плана детаљне регулације „Центар 3“ у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 22-2/2024)
- копија плана
- препис листа непокретности предметних парцела
- грађевинска дозвола ROP-KRU-14975-CPI-2/2021 од 05.08.2021.год. издата од стране Градске управе Града Крушевца, Одељења за урбанизам и грађевинарство



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Број: 350-553/2025
Датум: 09.06.2025. године
К р у ш е в а ц

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 и 62/23), а на захтев Тијана Ђуричић, пр изградња стамбених и нестамбених зграда и трговинска радња Фирма 3 Крушевац, са седиштем у Ул. Косовска бр.81 у Крушевцу, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Поводом Вашег захтева бр. 350-553/2025 од 06.06.2025.године којим сте се обратили Служби за обједињену процедуру и урбанизам Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца, за издавање информације о условима за израду урбанистичко техничке документације - урбанистичког пројекта на кат. парцели бр. 6208 КО Крушевац, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у поднети захтев и:

- ДКП из службене евиденције;
- План детаљне регулације Центар 3 у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр.22-2/24), утврђено је да:

Предметна кат. парцела бр. 6208 КО Крушевац је обухваћена Планом детаљне регулације Центар 3 у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр.22-2/24). Увидом у службену евиденцију установљено је да је настала пројектом препарцелације кат. парцела бр. 927/1 и 927/2 КО Крушевац.

Наведена кат. парцела парцела се налази се у обухвату урбанистичке зоне Г – блок Г1, а планом намене површина припада вишепородичном становању типа ВС-03, и компатибилним наменама - комерцијалне делатности типа КД-02 и породично становање типа ПС-01, као и јавним функцијама.

Ознака зоне	Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
Г	Г1	вишепородично становање	ВС-03	комерцијалне делатности, породично становање, јавне функције	КД-02, ПС-01

Тачком 5.3. Плана детаљне регулације Центар 3 у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 22-2/24), прописано је:

Израда урбанистичких пројеката

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација:

- за изградњу објекта комерцијалних делатности на локацији А2-1;
- за изградњу објекта комерцијалних делатности на локацији А3-1;
- за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на локацији В2-1;
- за изградњу објекта комерцијалних делатности на локацији Г2-1;
- за изградњу стамбеног комплекса на локацији Г3-1;
- за доградњу (надзиђивање) вишепородичних, већ изграђених објеката у урбанистичком блоку Г1.

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

4.2.4.1. Правила грађења за урбанистички блок Г1

Планирана намена: вишепородично становање (ВС-03).

Компатибилна намена: комерцијалне делатности (КД-02), породично становање (ПС-01) и јавне функције (к.п.бр. 1464 КО Крушевац - Савез слепих).

Вишепородично становање (постојећи објекти)

Започета је реализација вишепородичних објеката на основу раније планске документације, спратности до П+3.

Дозвољена је доградња (надзиђивање) спрата или повученог спрата на постојећим, већ изграђеним објектима, до спратности дозвољене овим планом, уз обавезну разраду Урбанистичким пројектом и доказом о провери статике постојеће зграде и њене стабилности са дограђеним спратовима.

Дозвољена је санација (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

У оквиру објекта могу се организовати садржаји комерцијалних делатности у односу становање према комерцијалним делатностима 100-80% : 0-20%.

Вишепородично становање (планирана изградња)

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене комерцијалне делатности у односу становање према комерцијалним делатностима 100-80 : 0-20%.

Дозвољава се изградња више објеката исте и/или компатибилне намене.

На грађевинским парцелама није дозвољена изградња помоћних објеката.

Урбанистички параметри

тип	максимална спратност	тип објекта	макс. индекс заузетости ИЗ (%)	мин. П парцеле (м²)	мин. ширина фронта парцеле
ВС-03	П+3+Пс	непрекинути низ	50	600	15
		прекинути низ			15
		слободностојећи			20

Индекс заузетости на парцели обухвата прорачун свих објеката на парцели.

Начин реализације

Планско решење реализоваће се новом изградњом или реконструкцијом и доградњом постојећих објеката.

Положај објеката на парцели

Положај објеката на парцели дефинисан је грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу.

Повучени спрат се гради минимално на 2.0 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.

Када грађевинска парцела има индиректан приступ на јавну површину, грађевинска линија повученог спрата се утврђује у односу на грађевинску линију објекта, и не сме бити на мањем растојању од 2.0 м у односу на њу.

Фасадне равни које се налазе на међи, не могу имати било какве отворе.

Пасажи и пролази

Могуће је отварање пролаза ка унутрашњости парцеле кроз фасадну раван објекта.

Минимална ширина пролаза уколико се користи као колски је 3.00 м, односно 1.50 м, уколико се користи као пешачки, најмање корисне висине 4.00 м.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, балкони, терасе) не могу прелазити грађевинску линију уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају.

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала – 0.30 м, по целој висини;
- конзолне рекламе – 1.20 м на висини изнад 3.00 м;

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију, уколико се грађевинска и регулациона линија не поклапају (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2.00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3.00 м;

Грађевински елементи (еркери, балкони, терасе) не могу прелазити грађевинску линију више од 0.90 м и то на делу вишем од 3.00 м, а њихова укупна површина не може прећи 50% фасаде изнад приземља.

Услов и начин обезбеђивања простора за паркирање и гаражирање

Потребан број паркинг места обезбеђује се у складу са правилима дефинисаним у поглављу 4.1.3. Општи услови изградње.

Паркирање

Паркирање организовати у оквиру припадајуће грађевинске парцеле као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.

Паркирање у партеру је дозвољено искључиво у залеђу грађевинске парцеле, док се слободан простор испред објекта може, искључиво користити за постављање отворенох башти, без могућности застакљивања.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.

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 70 м² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100 м² 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 објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: административне установе – једно ПМ на 70 м² корисног простора.

Гараже се могу планирати као надземни, полукопани или укопани објекат.

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

Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

Подземне гараже планирају се испод објекта, у габариту или изван габарита објекта.

Дозвољена је изградња више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Грађевинска линија подземних етажа не може прећи регулациону линију.

При градњи гаража за нове објекте могуће је удруживање ради градње заједничког улаза, излаза и главне подземне комуникације са које би се улазило у подземне гараже испод појединих објеката односно парцела. У том случају обавезна је израда јединственог Урбанистичког пројекта за све објекте који су предмет удруживања.

Неопходан број паркинг места обавезо обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за постојеће објекте

На постојећим објектима који се налазе на јавној површини (прелазе регулациону линију) могу се изводити само радови на текућем (редовном) одржавању.

До реализације планског решења, а ради стварања услова коришћења објеката потребних за функционисање објеката дозвољена је санација (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

До реализације планског решења, на постојећим помоћним објектима могу се изводити само радови на текућем (редовном) одржавању.

Изграђени објекти на међи, у случају интервенције не могу имати нове отворе на тим фасадама.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Посебно водити рачуна о усклађености елемената фасада на деловима објекта према јавним површинама, обликовању и обради фасада (фасадној профилацији, детаљима) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја.

Приликом изградње новог објекта обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању елемената на суседним објектима уз минимална одступања, првенствено коте плоче изнад приземља и кровних венаца.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

Предвидети раван кров, максималног нагиба 7° са могућношћу формирања кровних атика, висине до 1.0 м.

На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.

Забрањена је изградња поткровља.

Забрањена је изградња калканских зидова и забатних зидова по ободу објекта последње етажеске.

Кров се може извести и као зелени кров, односно равна проходна тераса насута одговарајућим слојевима и озелењена, ради добијања посебне естетске вредности, чиме се уједно повећава и енергетска ефикасност. На овом крову могу се формирати наткривени делови који се обликовном формом, наменом и садржајем уклапају у цео објекат и не могу да пређу више од 20% појединачне кровне површине.

Површина изнад трећег спрата, који је формирана повлачењем грађевинских линија, може се користити као тераса повученог спрата.

Могућност фазне реализације

Дозвољена је фазна реализација планског решења, уз обавезу да сваки објекат који се гради чини функционалну и архитектонску целину.

У току фазне реализације планског решења не сме се угрожавати реализација остатка решења односно позиције структура чија изградња тек треба да се реализује.

Комерцијалне делатности тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности у функцији компатибилне намене када је њихова заступљеност на грађевинској парцели 100%.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри, као и сва остала правила дефинисана за детаљну намену блока у коме се налази.

У оквиру вишепородичних објеката, комерцијалне делатности могу бити заступљене у односу становање према комерцијалним делатностима 100-70% : 0-30%. Комерцијалне делатности се могу организовати у оквиру приземних етажа 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.

Зеленило и слободне површине

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 3.6. планског документа

Зеленило вишепородичног становања

У зеленило вишепородичног становања спадају отворене површине између стамбених објеката и предбаиште.

За реконструкцију и уређење нових слободних површина и зеленила зонама вишепородичног становања важе следећа правила уређења и грађења:

Приликом изградње и реконструкције потребно је узети у обзир величину отвореног простора, амбијент ширег подручја, архитектуру и намену објеката, природне карактеристике и вредности, интензитет саобраћаја дуж контактних саобраћајница, потребе локалног становништва и др.

У оквиру отворених и зелених површина предвидети садњу дрвенастих стабала тако да се обезбеди засена минимално 50% укупне површине стамбеног блока (ортогонална пројекција крошњи дрвећа).

Минимално учешће зеленила у директном контакту са тлом је 15%.

Дозвољено је формирање зона за одмор са вртно-архитектонским елементима (водене површине, споменици, скулптуре и сл.) и мобилијаром (клуче, столови, жардињере, корпе за отпатке, канделабри), као и садржаји рекреације.

Није дозвољена изградња спортских и сличних садржаја који нарушавају основни концепт целине.

Планирати засењивање паркинга дрворедним садницама садњом стабла на свака 2–3 паркинг места

Обавезан % заступљености зелених површина на парцели је минимално 20%.

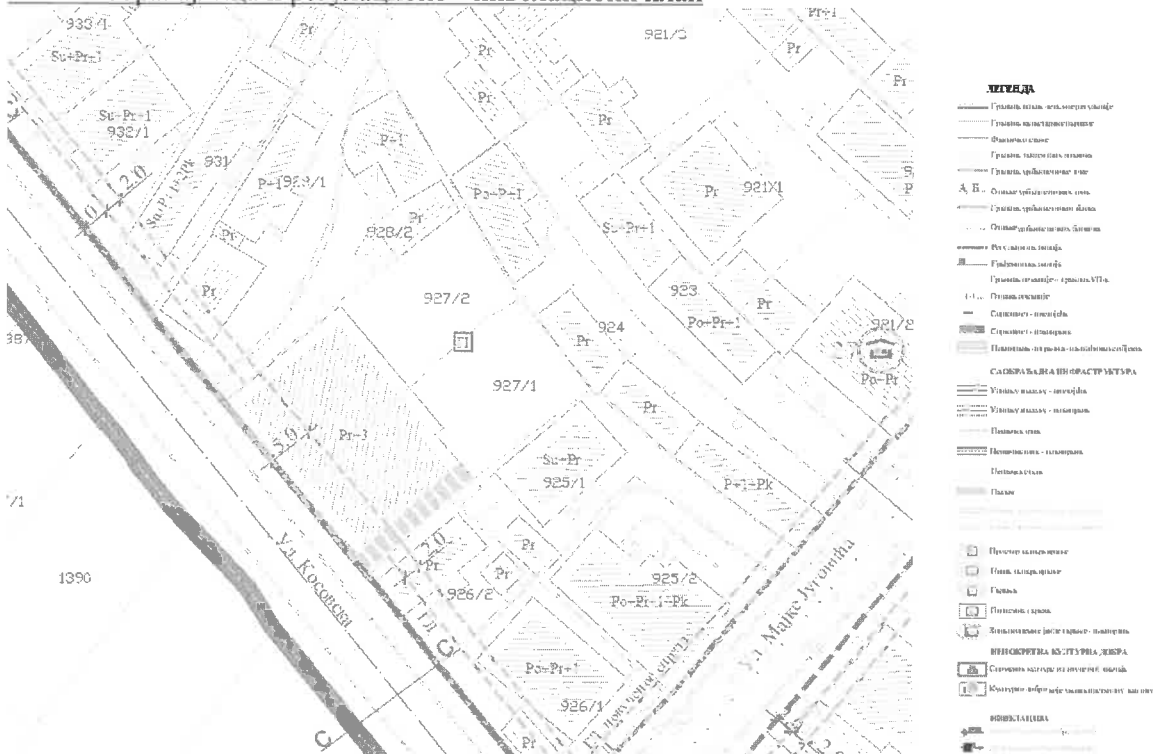
Минималан % уређених слободних површина на парцели је 20%.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

План намене површина



План саобраћајница и регулационо - нивелациони план



Урбанистички пројекат, на основу чл. 61. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гл.РС”, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19—други закон, 09/20, 52/21 и 62/23), се израђује уколико је његова израда предвиђена планским документом или другим одговарајућим актом јединице локалне самоуправе, за једну или више катастарских и његов садржај треба да буде у свему у складу са чл. 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019).

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у законом прописаној процедури.

НАПОМЕНА:

Пре израде Урбанистичког пројекта потребно је прибавити техничке услове и сагласности надлежних јавних предузећа.

Пре коначног разматрања Урбанистичког пројекта на Комисији за планове, Одељење за урбанизам и грађевинарство организује Јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Саветник:



Данијела Миловановић, дипл. инж. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ



Ивана Пајић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Крушевац

Косанчићева 3

Број: 953-045-23762/2025

КО: Крушевац

D Lenski' Lioja



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодеТСки завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

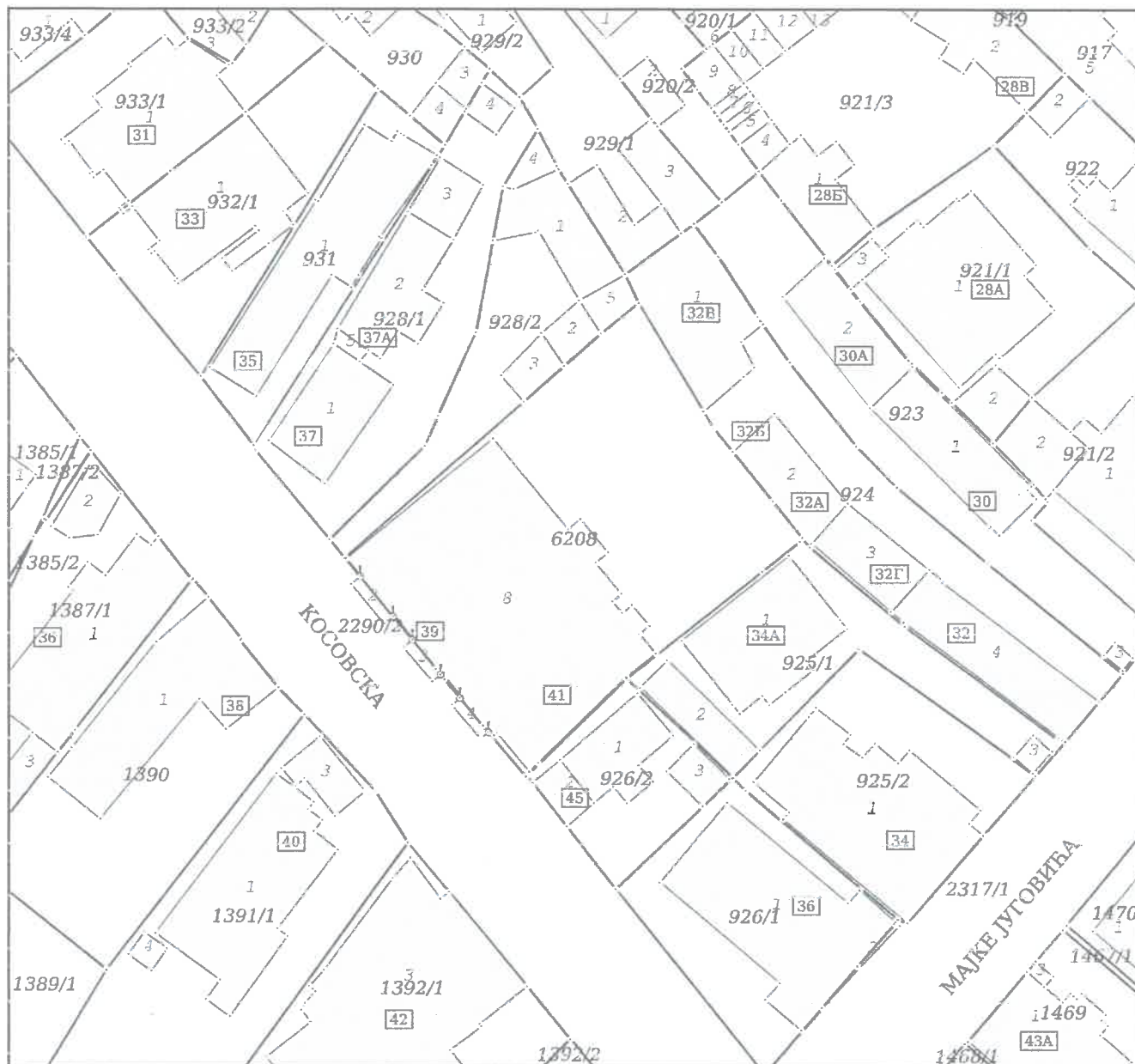
Датум: 6/17/2025 2:48:36 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6208

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 940 динара.

Датум и време издавања:

17.06.2025 године у 14:00

Овлашћено лице:

М.П.

Nevenka Stanojević

17.6.2025 14:35:10

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.06.2025. 09:36:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	18.06.2025. 14:25
Служба:	КРУШЕВАЦ
Извор податка:	КРУШЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСОВСКА
Број парцеле:	6208
Површина m²:	785
Број извода (*):	1895
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	390
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЧИЋ (МИЛЕТА) ТИЈАНА
Адреса:	КРУШЕВАЦ, ТРГ КОСТУРНИЦА 20/20
Матични број лица:	1905984919804
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Датум уписа:	29.11.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗБЕЛЕЖБА ПРАВО ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 1 (ПМ1), ПОВРШИНЕ 11.4М2, У КОРИСТ ФИЛИПОВИЋ ДАНИЋ СНЕЖАНЕ, БЕГОВО БРДО, КРУШЕВАЦ, УЛ.СЛОВЕНСКА 55/1, ЈМБГ:2408962915007, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:810-2023 ОД 10.07.2023.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕГОВАН АНТИЋ ИЗ КРУШЕВЦА
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Датум уписа:	29.11.2024.
Трајање терета:	

Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА ОЗНАЧЕН КАО ПМ 9, ПОВРШИНЕ 11,04М2, У КОРИСТ МИТРОВИЋ АЛЕКСАНДРЕ (ДОБРИЦА), СЕЛО ВАРВАРИН, ВАРВАРИН, ЈМБГ:1304987727821, А ПО ОСНОВУ АНЕКС I УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ БРОЈ ОПУ:308-2023 ОД 17.03.2023.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕГОВАН АНТИЋ ИЗ КРУШЕВЦА
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Датум уписа:	23.01.2025.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗБЕЛЕЖБА ПРАВО ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 7 (ПМ7), ПОВРШИНЕ 11.4М2, У КОРИСТ БИЋАНИН АНЕ (ЖИВОРАД), ЛОПАШ, ТРСТЕНИК, ЈМБГ:2904997787017, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:1348-2024 ОД 29.11.2024.ГОД., ИЗЈАВЕ ОПУ:1422-2024 ОД 16.12.2024.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ГОРДАНЕ ЋИРИЋ ИЗ КРУШЕВЦА

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	КОСОВСКА
Кућни број:	41
Кућни подброј:	
Површина м²:	390
Корисна површина м²:	1391
Грађевинска површина м²:	1988
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	3
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР ИЗГРАДЊА СТАМБ.И НЕСТМБ.ЗГРАДА И ТРГОВ.РАДЊА ФИРМА З
Адреса:	КРУШЕВАЦ, КОСОВСКА 81
Матични број лица:	0000064958640
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	10.07.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 8 ПАДА ДЕЛОМ И НА КП.БР.2290/2.УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА БРОЈ 8 ЈЕ 401М2, ОД ЧЕГА СЕ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 4М2, ДЕО ОД 4М2 И ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 3М2 СЕ НАЛАЗИ НА КП.БР.2290/2, А ПОВРШИНА ОД 390М2 СЕ НАЛАЗИ НА КП.БР.6208.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод

из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Aleksic Lidijski



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.06.2025. 09:40:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	18.06.2025. 14:25
Служба:	КРУШЕВАЦ
Извор податка:	КРУШЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСОВСКА
Број парцеле:	6208
Површина m²:	785
Број извода (*):	1895
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	395
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЧИЋ (МИЛЕТА) ТИЈАНА
Адреса:	КРУШЕВАЦ, ТРГ КОСТУРНИЦА 20/20
Матични број лица:	1905984919804
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Датум уписа:	29.11.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗБЕЛЕЖБА ПРАВО ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 1 (ПМ1), ПОВРШИНЕ 11.4М2, У КОРИСТ ФИЛИПОВИЋ ДАНИЋ СНЕЖАНЕ, БЕГОВО БРДО, КРУШЕВАЦ, УЛ.СЛОВЕНСКА 55/1, ЈМБГ:2408962915007, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:810-2023 ОД 10.07.2023.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕГОВАН АНТИЋ ИЗ КРУШЕВЦА
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Датум уписа:	29.11.2024.
Трајање терета:	

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА ОЗНАЧЕН КАО ПМ 9, ПОВРШИНЕ 11,04М2, У КОРИСТ МИТРОВИЋ АЛЕКСАНДРЕ (ДОБРИЦА), СЕЛО ВАРВАРИН, ВАРВАРИН, ЈМБГ:1304987727821, А ПО ОСНОВУ АНЕКС I УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ БРОЈ ОПУ:308-2023 ОД 17.03.2023.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕГОВАН АНТИЋ ИЗ КРУШЕВЦА

Врста терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ

Датум уписа:

23.01.2025.

Трајање терета:

Опис терета:

ЗБЕЛЕЖБА ПРАВО ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 7 (ПМ7), ПОВРШИНЕ 11.4М2, У КОРИСТ БИЋАНИН АНЕ (ЖИВОРАД), ЛОПАШ, ТРСТЕНИК, ЈМБГ:2904997787017, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:1348-2024 ОД 29.11.2024.ГОД., ИЗЈАВЕ ОПУ:1422-2024 ОД 16.12.2024.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ГОРДАНЕ ЋИРИЋ ИЗ КРУШЕВЦА

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Aleksic Lioje



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 19.06.2025. 09:37:10

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70670
Општина:	КРУШЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	720968
Катастарска општина:	КРУШЕВАЦ
Датум ажурности:	18.06.2025. 14:25
Служба:	КРУШЕВАЦ
Извор податка:	КРУШЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КОСОВСКА
Број парцеле:	6208
Површина m²:	785
Број извода (*):	1895
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	390
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂУРИЧИЋ (МИЛЕТА) ТИЈАНА
Адреса:	КРУШЕВАЦ, ТРГ КОСТУРНИЦА 20/20
Матични број лица:	1905984919804
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Датум уписа:	29.11.2024.
Трајање терета:	
Опис терета:	ЗБЕЛЕЖБА ПРАВО ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 1 (ПМ1), ПОВРШИНЕ 11.4М2, У КОРИСТ ФИЛИПОВИЋ ДАНИЋ СНЕЖАНЕ, БЕГОВО БРДО, КРУШЕВАЦ, УЛ.СЛОВЕНСКА 55/1, ЈМБГ:2408962915007, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:810-2023 ОД 10.07.2023.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕГОВАН АНТИЋ ИЗ КРУШЕВЦА
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
Датум уписа:	29.11.2024.
Трајање терета:	

Опис терета:

Врста терета:

Датум уписа:

Трајање терета:

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА ОЗНАЧЕН КАО ПМ 9, ПОВРШИНЕ 11,04М2, У КОРИСТ МИТРОВИЋ АЛЕКСАНДРЕ (ДОБРИЦА), СЕЛО ВАРВАРИН, ВАРВАРИН, ЈМБГ:1304987727821, А ПО ОСНОВУ АНЕКС I УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ БРОЈ ОПУ:308-2023 ОД 17.03.2023.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НЕГОВАН АНТИЋ ИЗ КРУШЕВЦА

ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ И КОМПЛЕКСУ
23.01.2025.

ЗБЕЛЕЖБА ПРАВО ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА БРОЈ 7 (ПМ7), ПОВРШИНЕ 11.4М2, У КОРИСТ БИЋАНИН АНЕ (ЖИВОРАД), ЛОПАШ, ТРСТЕНИК, ЈМБГ:2904997787017, А ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:1348-2024 ОД 29.11.2024.ГОД., ИЗЈАВЕ ОПУ:1422-2024 ОД 16.12.2024.ГОД., КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ГОРДАНЕ ЋИРИЋ ИЗ КРУШЕВЦА

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРУШЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
СЛУЖБА ЗА ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ И УРБАНИЗАМ
Број предмета: ROP-KRU-14975-CPI-2/2021
Заводни број: 351-1117/2021
Датум: 05.08.2021. године
Газиместанска 1, Крушевац, Србија

Градска управа града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Служба за обједињену процедуру, Начелник Одељења Ивана Пајић, решавајући по захтеву инвеститора - TIJANA ĐURIČIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA I TRGOVINSKA RADNJA FIRMA З КРУШЕВАЦ, са седиштем у Крушевцу, ул. Косовска број 81, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта укупне спратности П+3 са петнаест стамбених јединица и три пословне јединице, категорије Б, класификационог броја 112 221 и 123 001 у Крушевцу, а на основу чл. 8ђ, 134, 135, 136 и 140 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21), чл. 3, 16-22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/19) и чл. 136 Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), а по овлашћењу Начелника Градске управе града Крушевца IV бр. 020-10/2017 од 31.05.2017. године, доноси:

РЕШЕЊЕ О

ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору - TIJANA ĐURIČIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA I TRGOVINSKA RADNJA FIRMA З КРУШЕВАЦ, са седиштем у Крушевцу, ул. Косовска број 81, матични број 64958640, грађевинска дозвола за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта укупне спратности П+3 са петнаест стамбених јединица и три пословне јединице, категорије Б, класификационог броја 112 221 и 123 001, ободних димензија објекта: 16,36м + 17,43м + 1,00м + 3,10м + 3,335м + 3,29м + 10,68м + 4,26м + 1,42м + 19,94м, висине венца од 13,45м и висине слемена објекта 16,84м, укупне БРУТО изграђене површине 1.988,01м² на кат. парцелама број 927/1 и 927/2, обе К.О. Крушевац, укупне површине 785,00м² у Ул. Косовска бр. 81 у Крушевцу, у складу са изводом из пројекта за грађевинску дозволу и локацијским условима.

Инвеститор је у обавези да пре почетка изградње на предметним кат. парцелама уклони постојеће објекте, у свему према приложеном пројекту уклањања – рушења објеката бр. ПГД-17-1/20, који је урадио „Анђелић - пројект- инжењеринг“ д.о.о. из Крушевца, и то:

- на кат. парцели бр. 927/1 К.О. Крушевац: стамбени објекат површине 80м² и површине 38м², и помоћни објекат површине 19м²
- на кат. парцели бр. 927/2 К.О. Крушевац: два стамбена објекта површине 68м² и 50м², један пословни објекат површине 29м² и помоћни објекат - гаража површине 16м².

1. **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** урађен од стране „Анђелић - пројект- инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Ул. Трг Костурница бр. 58/9 у Крушевцу, у јулу 2021.године, са приказаном спецификацијом посебних делова објекта:

- стажа - приземље:
 - пословни део – локал бр.1, нето површине 103,96м²
 - пословни део – локал бр.2, нето површине 101,34м²
 - пословни део – локал бр.3, нето површине 62,32м²
 - стажа - 1. спрат
 - стамбени део – стан бр.1 (прособан), нето површине 73,00м²
 - стамбени део – стан бр.2 (двособан), нето површине 46,36м²
 - стамбени део – стан бр.3 (двособан), нето површине 46,54м²
 - стамбени део – стан бр.4 (двособан), нето површине 58,76м²
 - стамбени део – стан бр.5 (четворособан), нето површине 91,73м²
 - стажа - 2. спрат
 - стамбени део – стан бр.6 (прособан), нето површине 72,82м²
 - стамбени део – стан бр.7 (двособан), нето површине 46,36м²
 - стамбени део – стан бр.8 (двособан), нето површине 46,54м²
 - стамбени део – стан бр.9 (двособан), нето површине 58,76м²
 - стамбени део – стан бр.10 (четворособан), нето површине 91,73м²
 - стажа - 3. спрат
 - стамбени део – стан бр.11 (прособан), нето површине 72,82м²
 - стамбени део – стан бр.12 (двособан), нето површине 46,36м²
 - стамбени део – стан бр.13 (двособан), нето површине 46,54м²
 - стамбени део – стан бр.14 (двособан), нето површине 58,76м²
 - стамбени део – стан бр.15 (четворособан), нето површине 91,73м²

2. **Техничку документацију** за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта укупне спратности П+3 са петнаест стамбених јединица и три пословне јединице, категорије Б, класификационог броја 112 221 и 123 001, урађену од стране „Анђелић – пројект - инжењеринг“ д.о.о., са седиштем у Ул. Трг Костурница бр. 58/9, Крушевац, Бироа „Дреновац“ из Крушевца, и „GEOINŽENJERING“ д.о.о., Ниш, која садржи:

- свеска 0 - главна свеска, бр. ПГД-17-0/21;
- свеска 1 - пројекат архитектуре, бр. ПГД-17-1/21;
- свеска 2 - пројекат конструкције, бр. 72/21;
- свеска 10 – пројекат уклањања објекта – рушење, бр. ПГД-17-1/20
- елаборат енергетске ефикасности, бр. ПГД-17-ЕЕ/21,и
- елаборат геотехничке подлоге, бр.69;

3. **Извештаји о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** урађени од стране: „Грађинг“ д.о.о. са седиштем у Ул. 29 новембра бр.74/6 у Александровцу, под бр. ТК- 45/21 и ТК-46/21 од 16.07.2021.године за пројекте архитектуре, конструкције и уклањања објекта;

4. **Локацијски услови** Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца издати кроз ЦИС под бр. ROP-KRU-14975-LOC-1/2021 (у интерној евиденцији под бр. 350- 417/2021) од 11.06.2021. године, саставни су део овог решења.

Предрачунска вредност објекта, према подацима из извода из пројекта износи 82.100.000,00 динара.

Грађењу се може приступити на основу правноснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор може приступити грађењу и на основу коначног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. овог закона, на сопствени ризик и одговорност. Ако је странка покренула управни спор, а инвеститор из тог разлога не започне са грађењем објекта до правноснажности решења, инвеститор има право на накнаду штете и на изгубљену добит у складу са законом, ако се утврди да је тужба неоснована.

Извођач радова подноси овом органу изјаву о завршетку израде темеља и о завршетку објекта у конструктивном смислу. Уз изјаву о завршетку израде темеља прилаже геодетски снимак изграђених темеља, а уз изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу прилаже геодетски снимак објекта у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

Ово решење о грађевинској дозволи престаје да важи, ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **три (3) године** од дана правноснажности.

Инвеститор је у обавези да:

- органу који је издао грађевинску дозволу, пријаве почетак грађења објекта, пре почетка извођења радова, а на основу чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 9/20, 52/21) и да кроз тај поступак доставе електронски потписан уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, који је саставни део локацијских услова бр. ROP-KRU-14975-LOC-1/2021 (у интерној евиденцији под бр. 350- 417/2021) од 11.06.2021. године, са а у складу са Упутством Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. 110-00-00254/2017-07 од 09.02.2018. године;
- сходно чл.97 Закона о планирању и изградњи и Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крушевца" бр.1/15, 7/15, 1/16 и 11/17) уплати доприносе за уређивање грађевинског земљишта у једнократном износу од **4.259.841,00 динара** а на основу обрачуна доприноса за уређивање јавног грађевинског земљишта, издатог од стране Одељења за утврђивање, наплату и контролу јавних прихода бр. IV-05-404-906 од 04.08.2021.године, као и накнаде за недостајући број паркинг места у једнократном износу од **1.842.848,00 динара**, на основу обрачуна истог Одељења бр. IV-05-404-906-1 од 04.08.2021.године, оба на на рачун бр.840-741538843- 29, позив на број 97 39-052, у корист Града Крушевца;
- **решење о кућном броју**, доказ о плаћеној административној такси, као и друге доказе одређене прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре
- у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Р.С.", бр. 72/09, 81/2009-исправка, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013,132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21), инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање кат.парцела бр. 927/1 и 927/2, обе К.О. Крушевац, у складу са напред наведеним Законом.

У случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу прописаним правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је издао и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор према члану 8ђ Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21).

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, TIJANA ĐURIČIĆ PR IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA I TRGOVINSKA RADNJA FIRMA 3 KRUŠEVAC, са седиштем у Крушевцу, ул. Косовска број 81, је поднела захтев кроз ЦИС захтев под бр. ROP-KRU-14975-CPI-2/2021 (у интерној евиденцији бр. 351- 1117/2021) дана 02.08.2021.године, преко пуномоћника Ивана Анђелића из Крушевца, Градској управи града Крушевца, Одељењу за урбанизам и грађевинарство - Служби за обједињену процедуру, за издавање решења о грађевинској дозволи за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта укупне спратности П+3 са петнаест стамбених јединица и три пословне јединице, категорије Б, класификационог броја 112 221 и 123 001, на кат. парцелама број 927/1 и 927/2, обе К.О. Крушевац, укупне површине 785,00м² у Ул. Косовска бр.81 у Крушевцу.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је приложио потребну документацију:

1. **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** урађен од стране „Анђелић - пројект- инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Ул. Трг Костурница бр. 58/9 у Крушевцу, у јулу 2021.године, са приказаном спецификацијом посебних делова објекта, и потврдом главног пројектанта - Иван Анђелић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 2009 03 и одговорног лица вршиоца техничке контроле - Славко Савковић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3874 03;
2. **Техничку документацију** за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта укупне спратности П+3 са петнаест стамбених јединица и три пословне јединице, категорије Б, класификационог броја 112 221 и 123 001, урађену од стране „Анђелић – пројект - инжењеринг“ д.о.о. са седиштем у Ул. Трг Костурница бр. 58/9, Крушевац, Бироа „Дреновац“ из Крушевца, и „GEOINŽENJERING“ д.о.о., Ниш, са главним и одговорним пројектантима:
 - свеска 0 - главна свеска, бр. ПГД-17-0/21 и
 - свеска 1 - пројекат архитектуре, бр. ПГД-17-1/21 - Иван Анђелић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 2009 03 ;
 - свеска 2 - пројекат конструкције, бр. 72/21 - Зоран Дреновац, дипл. грађ. инж. с лиценцом бр. 310 1356 03;
 - свеска 10 – пројекат уклањања објекта – рушење, бр. ПГД-17-1/20 - Иван Анђелић, дипл. инж. арх., лиценца бр. 300 2009 03,
 - елаборат енергетске ефикасности, бр. ПГД-17-ЕЕ/21 - Иван Анђелић, дипл. инж. арх., лиц. бр.381 0986 13, и
 - елаборат геотехничке подлоге, бр.69 - Зоран Пунишић, дипл. инж. геол., лиц. бр.491 Ю046 13;
3. **Извештаје о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу** урађени од стране: „Грађинг“ д.о.о. са седиштем у Ул. 29 новембра бр.74/6 у Александровцу, под бр. ТК- 45/21 и ТК-46/21 од 16.07.2021.године за пројекте архитектуре, конструкције и уклањања објекта са одговорним вршиоцем техничке контроле – Славко Савковић, дипл. инж. грађ. са лиценцом бр. 311 3874 03;
4. **Локацијски услови** Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца издати кроз ЦИС под бр. ROP-KRU-14975-LOC-1/2021 (у интерној евиденцији под бр. 350- 417/2021) од 11.06.2021. године, саставни су део овог решења;
5. **Овлашћење за подношење захтева оверено од стране инвеститора;**
6. **Доказ о плаћеним таксама за подношење захтева и доношење решења и накнаде за ЦЕОП**

Решавајући по поднетом захтеву, а увидом у приложену документацију, ово Одељење је извршило увид у препис листа непокретности број 10766 и 1895, оба К.О. Крушевац за кат. парцеле број 927/1 и 927/2, обе К.О. Крушевац, прибављени преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу, и утврдило да је инвеститор уписан као ималац права својине у уделу 1/1 на предметним кат. парцелама.

Како је инвеститор, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднео сву потребну документацију прописану чл. 135 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21), чл. 3, 16-22 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" бр. 68/19), чл. 83. Закона о привредним друштвима („Сл.гласник РС“, бр. 36/11, 99/11, 83/14 – др.закон, 5/15, 44/18, 95/18 и 91/19) и како је доставио пројекат за грађевинску дозволу и потребну документацију у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" бр. 72/2018), то је на основу свега напред изнетог и чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/16), решено као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Рашки управни округ Крајево, у року од 8 дана од дана његовог пријема, која се предаје преко овог органа, електронским путем кроз ЦИС. Жалба се таксира са републичком административном таксом у износу од 490,00 динара и градском административном таксом у износу од 150,00 динара.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

П.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ивана Пајић, дипл. правник

VI УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Услови имаоца јавних овлашћења

- Услови ЈП „Водовод и канализација“ Крушевац, - Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, број 154/25 од 11.06.2025. године Крушевац.
- Услови ЈП „Водовод и канализација“ Крушевац, - Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, број 154/25 од 11.06.2025. године Крушевац
- Услови „Електродистрибуције Србије“-број 2561200235316-2 од 11.06.2025. године.
- Услови „Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање“ Крушевац – бр. II-1532 од 13.06.2025. године.

Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију



Ул. Душанова 46. Тел: 415-301; Факс: 415-314

Број 154/25 11.06.2025.год.

ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР.
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНИХ И
НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА И
ТРГОВИНСКА РАДЊА
ФИРМА 3 КРУШЕВАЦ
Косовска бр. 81, Крушевац

У вези Вашег захтева бр. 2271 од 11.06.2025.годв за издавање предходних услова ради израде Урбанистичког пројекта за доградњу повученог спрата на постојећем објекту на кат. парцели бр. 6208 КО Крушевац, ЈКП "Водовод-Крушевац" Вам доставља следеће:

**УСЛОВЕ
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА НА
ГРАДСКУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ**

-Технички услови :

У достављеном захтеву наведено је следеће: "прикључак на водоводну мрежу: "Постојећи објекат који се дограђује поседује прикључак на водоводну и канализациону мрежу који се задржавају. За потребе доградње објекта потребна су три нова водомера. "

За постојећи објекат који је предмет надоградње постоји изграђен водоводни прикључак. Новопројектовани објекат прикључити на постојећи прикључак.

Напомена: Неопходно је да свака новоформирана стамбена јединица има засебан индивидуални водомер са модулом са даљинским читавањем, смештањем водомера за сваки стан у посебне ормариће на новопројектованој етажи, при чему положај ормарића мора бити приступачан и мора се омогућити нормално читавање.

- Уколико Пројектант у Главном пројекту хидрауличким прорачуном утврди да пречник постојећег водоводног прикључка не задовољава потребе будућих објеката, у том случају неопходно је извршити реконструкцију постојећег водоводног прикључка.

НАПОМЕНА: На основу службеног гласника бр.73/2019 од 11.10.2019.год. према члану 26. везано за техничку документацију наводимо следеће:

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно, садржају.

Пројекти су у техничкој документацији означени редним бројем и обавезно сложени у свеске, према следећим областима и редоследу:

1. број "1" : архитектура
2. број "2" : конструкција и други грађевински пројекти
3. број "3" : хидротехничке инсталације
4. број "4" : електроенергетске инсталације
5. број "5" : телекомуникационе и сигналане инсталације
6. број "6" : машинске инсталације
7. број "7" : технологија
8. број "8" : саобраћај и саобраћајна сигнализација
9. број "9" : спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура
10. број "10" : припремни радови (рушење, земљани радови, обезбеђење темељне јаме)

Пројекат прикључка на јавну комуналну инфраструктуру је део пројекта одговарајуће области, односно врсте инсталација (сл.гласник бр.73/2019 од 11.10.2019)

Општи технички услови:

- Радни притисак у мрежи креће се око 2-4 бар-а. Уколико радни притисак према хидрауличном прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални или вертикални преломи на делу прикључка до водомера.

Прикључак извести на слоју (мин. 10цм) песка. На делу прикључка испод саобраћајнице затварање рова предвидети шљунком. Ове радове извести у свему према упутству стручног лица ове Радне организације.

- Код пројектовања водоводних прикључака (1", 5/4", 6/4", 2") постојећих стандарда за огрице са вентилом и одвојком за прикључак од 1", 5/4", 6/4", 2". За одвојке пречника већег од 2" пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз, обавезно уграђивање затварача. Уколико је пројектовани пречник водоводног прикључка већи од 2", обавезна је уградња комбинованог водомера.

- Уколико се у објекту налази више врста потрошача (станови, склоништа, топлотна подстанница и др.) предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно.

- Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна.

- Издати услови не дају право подносиоцу захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључка за водоводну мрежу. Монтажне радове на изради прикључака, укључујући и постављање водоводне арматуре, искључиво изводи ЈКП "Водовод-Крушевац", после подношења захтева за прикључак и давања упутства од службе техн. припрема и пројектовање.

- Предметни услови дају техничке податке и могућности прикључења унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, а не и друге могућности међу којима су и имовинско-правни односи за чије решење није надлежан ЈКП "Водовод-Крушевац".

- Трошкове у поступку давања услова сноси подносилац захтева, односно инвеститор по цени коју утврђује ЈКП "Водовод-Крушевац"

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта за доградњу постојећег објекта на к.п. 6208 КО Крушевац, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

- Уколико дође до оштећења наших инсталација, трошкове поправке сносиће инвеститор.

Претходни услови се издају у циљу израде Урбанистичког пројекта за доградњу постојећег објекта.

Крушевац, _____ 202__ год.

Руководилац тех.припр.

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

IZ.02.80.

Директор

Владимир Милосављевић, дипл.

Јавно комунално предузеће за водовод и канализацију



Ул. Душанова 46. тел: 415-301; факс: 415-314

Број 154/25 11.06.2025.год.

ТИЈАНА ЂУРИЧИЋ ПР.
ИЗГРАДЊА СТАМБЕНИХ И
НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА И
ТРГОВИНСКА РАДЊА
ФИРМА З КРУШЕВАЦ
Косовска бр. 81, Крушевац

У вези Вашег захтева бр.2271 од 11.06.2025.год за издавање предходних услова ради израде Урбанистичког пројекта за доградњу повученог спрата на постојећем објекту на кат. парцели бр. 6208 КО Крушевац, ЈКП "Водовод-Крушевац" Вам доставља следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИКЉУЧАКА УНУТРАШЊИХ ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ НА ГРАДСКУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Технички услови:

У достављеном захтеву наведено је следеће: прикључак на канализациону мрежу: "Постојећи објекат који се дограђује поседује прикључак на водоводну и канализациону мрежу који се задржавају. "

За постојећи објекат који је предмет надоградње постоји изграђен канализациони прикључак. Новопројектовани објекат прикључити на постојећи прикључак.

- Уколико Пројектант у Главном пројекту хидрауличким прорачуном утврди да пречник постојећег канализационог прикључка не задовољава потребе будућег објекта, у том случају неопходно је извршити реконструкцију постојећег канализационог прикључка

НАПОМЕНА 1: На основу службеног гласника бр.73/2019 од 11.10.2019.год. према члану 26. везано за техничку документацију наводимо следеће:

Техничка документација садржи пројекте који се израђују у деловима, према областима, односно, садржају.

Пројекти су у техничкој документацији означени редним бројем и обавезно сложени у свеске, према следећим областима и редоследу:

1. број "1" : архитектура
2. број "2" : конструкција и други грађевински пројекти
3. број "3" : хидротехничке инсталације
4. број "4" : електроенергетске инсталације
5. број "5" : телекомуникационе и сигналане инсталације
6. број "6" : машинске инсталације
7. број "7" : технологија
8. број "8" : саобраћај и саобраћајна сигнализација
9. број "9" : спољно уређење са синхрон-планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура и хортикултура
10. број "10" : припремни радови (рушење, земљани радови, обезбеђење темељне јаме)

Пројекат прикључка на јавну комуналну инфраструктуру је део пројекта одговарајуће области, односно врсте инсталација (сл.гласник бр.73/2019 од 11.10.2019)

Сваки пројекат одређене области се може делити на више свезака које добијају одговарајуће ознаке у зависности од садржаја пројеката (на пример: 2/1 конструкција, 2/2 саобраћајнице и др., 3/1 водовод, 3/2 канализација и др...)

Општи технички услови:

- Прикључење објекта извести најкраћим путем до уличног канализационог шахта. Изузетно може се одобрити прикључење једног имања преко другог уз претходно добијену и оверену сагласност у писаној форми власника кроз чије имање иде тај прикључак.

- Ради заштите објеката од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима уличних канала положај санитарних објеката (сливника, нужника, ревизионих отвора и сл.) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно се може одобрити прикључење објеката чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације. У случају да дође до штета на објекту корисника због неисправности уређаја на ст. 2 овог члана последице сноси правно и физичко лице које је тражило овакву врсту прикључења.

- На једној катастарској парцели на којој има више објеката, више корисника – сопственика зграда (нарочито код старе градње) по правилу треба пројектовати један канализациони прикључак о чему треба да постигну међусобно договор носиоци права коришћења објекта, односно сопственици зграда.

- Предметни услови дају техничке податке и могућности прикључења унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, а не и друге могућности међу којима су и имовинско-правни односи за чије решење није надлежан ЈКП "Водовод-Крушевац".

Место и начин прикључења објекта (или више објеката) решава се техничком документацијом (пројектом).

- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (Службени лист Општине Крушевац бр.6/91).

- Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвијача) масти и уља.

- Није дозвољено повезивање кућних канализационих прикључака на атмосферску канализацију. Прикључења на градску фекалну канализацију могу се остварити искључиво преко ревизионих силаза.

- Код израде техничке документације канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда и прописа.

- Уколико се ради о *привременим објектима*, у оквиру групе објеката мале привреде, потребно је посредством Одсека за урбанизам и грађевинарство, Општине Крушевац, да се постигне договор о прикључењу ових објеката на градску канализациону мрежу *само са једним* канализационим прикључком. Неопходно је заједничко учествовање у финансирању. Први корисник заједничког прикључка који регулише "спој", треба осталим корисницима да да писмену сагласност за прикључење истог прикључка, а ради регулисања "споја" на градски канализациони ситем.

- Издати услови и добијена сагласност не дају право подносиоцу захтева да приступа било каквим радовима у циљу извођења прикључка за канализациону мрежу

- У случају да ЈКП "Водовод-Крушевац" не изводи радове на изградњи прикључка на градску фекалну канализацију, извођач радова је дужан да обавести екипу ЈКП "Водовод-Крушевац" за време извођења радова над или поред канализационих објеката који су у функцији.

- Трошкове у поступку спајања канализационих инсталација објекта са градском мрежом сноси подносилац захтева односно Инвеститор по цени коју утврђује ЈКП "Водовод-Крушевац".

НАПОМЕНА:

Приликом израде Урбанистичког пројекта за доградњу постојећег објекта на к.п. 6208 КО Крушевац, неопходно је строго се придржавати наведених услова. Потребно је да пројекат садржи адекватне графичке детаље и описе у вези свега наведеног.

- Уколико дође до оштећења наших инсталација, трошкове поправке сносиће инвеститор.

Претходни услови се издају у циљу израде Урбанистичког пројекта за доградњу постојећег објекта.

Крушевац, _____ 202__ год.

Руководилац тех.припр.

Јасмина Бањанин, дипл. инж. грађ.

Директор

Владимир Милосављевић, дипл. ецц.





Огранак Електродистрибуција Крушевац
Косанчићева 32, 37000 Крушевац
Тел. 037 413 000
Факс. 037 442 195

а/а
подкласа 21
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2561200235316-2

„ ФИРМА 3 „

Ваш број:

ул. Косовска бр. 81

Крушевац , 11.06.2025.год.

37000 Крушевац

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за доградњу повученог спрата на постојећем објекту на КП бр. 6208 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ ФИРМА 3 „ , Крушевац , Косовска бр. 81 , 37000 Крушевац.

Поводом Вашег захтева број **2561200235316-2** од **09.06.2025.год** . у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу повученог спрата на постојећем објекту на КП бр. 6208 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ ФИРМА 3 „ , Крушевац , Косовска бр. 81 , 37000 Крушевац, обавештавамо Вас следеће :

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове :

На датој локацији где се планира ДОГРАДЊА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА на постојећем објекту на КП бр. 6208 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ ФИРМА 3 „ , Крушевац , Косовска бр. 81 , 37000 Крушевац, ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац и то:

- НН разводна табла - орман са постојећим бројилима и местом за нова два бројила на постојећој табли - орману у згради на којој је планирана доградња повученог спрата на постојећем објекту на КП бр. 6208 КО Крушевац у Крушевцу , напојена са НН извод из ТС 10/0,4 kV „ Атеље “

За потребе прикључења предметног СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА , дограђеног повученог спрата на постојећем објекту на КП бр. 6208 КО Крушевац у Крушевцу , град Крушевац инвеститор „ ФИРМА 3 „ , Крушевац , Косовска бр. 81 , 37000 Крушевац, на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити локацију за постављање успонских водова од НН разводне табле - ормана са постојећим бројилима и местом за нова два бројила на постојећој табли - орману у згради на којој је планирана доградња повученог спрата на постојећем објекту на КП бр. 6208 КО Крушевац у Крушевцу , напојена са НН извод из ТС 10/0,4 kV „ Атеље “ до локације повученог спрата на постојећем објекту на КП бр. 6208 КО Крушевац у Крушевцу, град Крушевац инвеститор „ ФИРМА 3 „ , Крушевац , Косовска бр. 81 , 37000 Крушевац .

Ближе услове за пројектовање и прикључење објеката, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор инвестиције
4. Архиви



Директор огранка

Саша Ђирић дипл. ек.



Датум:

13 JUN 2025

Ваш знак/број:

Наш знак/број:

11-1532

Тијана Ђуричић ПР
Изградња стамбених и нестамбених зграда
и трговинска радња ФИРМА 3
Крушевац,
Улица Косовска 81

Предмет: Саобраћајно – технички услови за саобраћајни прикључак у сврху израде УП за доградњу повученог спрата на постојећем објекту, спратности Пр+3, инвеститора Тијане Ђуричић из Крушевца на к.п.бр. 6208 К.О. Крушевац Град Крушевац

На основу Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/2018, 95/2018 – др. Закон и 92/2023 – др. закон), захтева Тијане Ђуричић из Крушевца, заведеног у Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац под бр. 1508 дана 12.6.2025. године, као и приложене документације (Информација о локацији бр. 350-553/2025 од 9.6.2025. године издата од Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, Служба за обједињену процедуру и урбанизам, Катастарско - топографски план за к.п.бр. 6208 К.О. Крушевац Град Крушевац Р=1:250 израђен од ГБ Алексић - Савић Крушевац априла 2025. године као и Ситуациони план планираног објекта), Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац даје

САОБРАЋАЈНО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за саобраћајни прикључак у сврху израде УП за доградњу повученог спрата на постојећем објекту, спратности Пр+3, инвеститора Тијане Ђуричић из Крушевца на к.п.бр. 6208 К.О. Крушевац Град Крушевац:

- задржати постојећи колски прилаз из Улице Косовске, поред к.п.бр. 926/2 К.О. Крушевац Град Крушевац,
- паркирање возила станара решити искључиво на предметној катастарској парцели к.п.бр. 6208 К.О. Крушевац Град Крушевац.

Комплетну документацију урадити у складу са важећим Законима, Правилницима и осталим прописима.

Ови Саобраћајно – технички услови се издаје у сврху израде Урбанистичког пројекта.

Након израде Урбанистичког пројекта неопходно је доставити исти на доношење Решења о испуњености издатих услова.

обрађивач:

Предраг Арсић, дипл.инж.саобр.



в.д.директора

Милош Јовић, дипл.инж.арх.