

DIREKCIJA ZA URBANIZAM I IZGRADNJU

JP KRUŠEVAC

Kosančićeva 5,
37000 Kruševac, Srbija
Email: info@direkcijaks.rs

Tel: (037) 421-979

Adresa: Parunovačka 18v
37000 KRUŠEVAC
SRBIJA

Tel.: +381 37 422 328

Faks: +381 37 423 517

Email: headoffice@trayal.rs

Web: www.trayal.rs

Datum: 21.12.2018. god.

Predmet: Informacija o lokaciji Jasikovac

Poštovani,

Sa ciljem za precizniju izradu Plana generalne regulacije „Istok 5“ dostavljamo sledeće informacije:

Planirana namena lokacije Jasikovac je privredna delatnost u okviru koje je moguće organizovati i proizvodnju opasnih, zapaljivih i eksplozivnih materija.

Na lokaciji će biti organizovana bezcarinska (Slobodna) zona, za šta je potrebno da se status parcela, koje se sada vode kao poljoprivredno, šumsko ili ostalo zemljište promeni u građevinsko zemljište izvan građevinskog područja.

Smatramo da parametri iz opisa urbanističke celine 7.6 (PGR „Istok 2“) za matičnu lokaciju Parunovac odgovaraju i za lokaciju Jasikovac (urbanistička celina 8.7, PGR „Istok 5“). – vidi Prilog br. 2 ovog dopisa.

Oko spoljne ograde lokacije potrebno je obezbediti pojas u širini od 100m u kome se ne dozvoljava izgradnja objekata za stanovanje, privredne delatnosti i okupljanje većeg broja ljudi.

Napominjemo da su u Generalnom urbanističkom planu Kruševac 2025 (Sl.list grada Kruševca broj 3 od 26.06.2015. godine) greškom izostavljene parcele KP br. 411, KP br. 412/1, KP br. 413/1, KP br. 413/2, KP br. 414, deo KP br. 245 i deo KP br. 275 sve KO Parunovac. Greška je i što KP br. 419/1 ne poseduje podbroj.

Napominjemo da je za funkcionisanje lokacije Jasikovac neophodna i KP br. 3115 KO Parunovac kao npr enklava 8.E.

Potrebno je da se ove greške isprave i parcele obuhvate Planom generalne regulacije, kao i ostale parcele iz Priloga br. 1 ovog dopisa.

Prilog 1: Pregled katastarskih parcela (urbanističke celine 8.7) lokacije Jasikovac.

Prilog 2: Predlog opisa urbanističke celine 8.7

Osoba za kontakt: Dejan Nikolić, dipl.inž.arh., tel: 062 8898456.

Srdačan pozdrav,

Direktor Oblasni tehničke podrške

Danko Đaković, dipl.ing.el.



Pregled parcela lokacije Jasikovac (Urbanistička Celina 8.7)
koje treba da budu obuhvaćene PGR "Istok 5"

Katastarske parcele KO Parunovac: 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212/1, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219/1, 219/2, 219/3, 220/1, 220/2, 220/3, 221, 222, 223, 224/1, 224/2, 225, 226, 227/1, 227/2, 227/3, 227/4, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260/1, 260/2, 260/3, 261, 275, 411, 412/1, 413/1, 413/2, 414, 415/1, 416/1, 417/1, 418/1, 418/2, 419, 420, 421, 422, 433/1, 433/2, 434/1, 434/2, 435, 436, 437, 438/1, 438/2, 438/3, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 447, 3128, deo 3130/2 (put) i deo 3129/2 (put).

Katastarska parcela KO Kapidžija: 1179/2

Napomena 1: Generalnim urbanističkim planom grada Kruševca 2025 (Sl. list grada Kruševca broj 3 od 26.06.2015. godine) greškom su izostavljene katastarske parcele: 411, 412/1, 413/1, 413/2, 414, deo 245 i deo 275.

U tekstu GUP-a greška je i katastarska parcela 419/1 koja ne poseduje podbroj.

Napomena 2: Za funkcionisanje lokacije Jasikovac neophodna je i KP 3115 KO Parunovac;



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves, positioned to the right of the stamp.

Predlog opisa Urbanističke celine 8.7

Preovlađujuća namena: privredne delatnosti PD-01, u okviru koje se može organizovati i proizvodnja opasnih, zapaljivih i eksplozivnih materija.

U ovoj urbanističkoj celini privredne delatnosti tipa PD-01 podrazumevaju: industrijsku proizvodnju koja se može organizovati u okviru industrijskih kompleksa, kao i servise, skladišta, zanatsku proizvodnju i sl.

Urb. celina 8.7 – Urbanistički parametri PD-01

| Tip | maks. spratnost | maks. lz (%) |
|-------|-----------------|--------------|
| PD-01 | P+2 do 18m | 40 |

Privredne delatnosti mogu biti organizovane u sklopu jednog ili više objekata na parceli kao slobodnostojeći ili grupisani na različite načine.

U okviru namene privrednih delatnosti moguća je komercijalna delatnost kao kompatibilna, ukoliko se za tim ukaže potreba vlasnika kompleksa. Za komercijalne delatnosti se koriste urbanistički parametri definisani za privredne delatnosti.

Objekti uprave ili objekti komercijalnih delatnosti obično su pozicionirani prema javnoj površini, odn. ulaznom delu kompleksa, dok su proizvodni objekti smešteni u dubini parcele.

Na građevinskoj parceli je moguća izgradnja i posebnih objekata, kao što su fabrički dimnjaci, tornjevi, reklamni stubovi i sl., koji se ne računavaju u bruto razvijenu građevinsku površinu i postavljaju se unutar dozvoljenih građevinskih linija.

Maksimalna visina objekata za tip PD-01 je 18m. Za infrastrukturne objekte i objekte u funkciji tehnološkog procesa se može utvrditi i veća visina. Ukoliko su viši od 30m neophodno je pribaviti mišljenje i saglasnost institucija nadležnih za bezbednost vazdušnog saobraćaja.

Izgradnja reklamnih panoa ili stubova, stubova sa reflektorima i sl. mora biti u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća koji se odnose na dozvoljenu visinu i obeležavanje.

Uređenje građevinske parcele

U zavisnosti od tehnološkog procesa u okviru kompleksa potreban je organizovati i pretovarno – manipulativne površine.

Ostatak parcele urediti kao slobodnu i zelenu površinu.

Minimalni procenat zelenih i slobodnih površina iznosi 30%. Izuzetno, procenat može biti manji u slučaju potrebe organizovanja veće površine manipulativnog prostora, ali ne manji od 20%.

Zelene i slobodne površine u okviru parcele, funkcionalno i estetski urediti, u skladu sa potrebama prostora, kao zaštitno zelenilo i zelenilo koje je bitan element u ekološkoj valorizaciji prostora (visoka listopadna i četinarska vegetacija, žbunasto rastinje i travnate površine).

Ostalo

U okviru kompleksa neophodno je predvideti posebne prostore za sakupljanje, primarnu selekciju i odnošenje komunalnog i industrijskog otpada.

Skladištenje materijala i robe na otvorenom delu parcele na može biti organizovano u delu parcele prema javnoj površini, već mora biti vizuelno zaklonjeno objektima ili zelenilom.

Dopunska namena: komercijalne delatnosti KD-01

U ovoj urbanističkoj celini komercijalne delatnosti tipa KD-01 podrazumevaju: trgovačko-poslovne objekte, poslovne objekte, različite uslužne objekte, servise i sl., kao i objekte u funkciji saobraćaja – benzinske i gasne pumpe, garaže, radionice, poligone, parkirališta i sl.

Urb. potcelina 8.7 – Urbanistički parametri KD-01

| Tip | maks. spratnost | maks. lz (%) |
|-------|-----------------|--------------|
| KD-01 | P+2 | 40 |

Komercijalne delatnosti mogu biti organizovane u sklopu jednog ili više objekata na parceli. U okviru namene komercijalnih delatnosti moguća je privredna delatnost kao kompatibilna, ukoliko se za tim ukaže potreba vlasnika kompleksa. Za privredne delatnosti se koriste urbanistički parametri definisani za komercijalne delatnosti.

