

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Краљево-Градска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство и
стамбено-комуналне делатности

Број: 350-1- 293/2019-VI

Дана 23.12.2019.год.

К Р А Љ Е В О

РБ/ДВ

„Аеродроми Србије“ д.о.о. Ниш
Огранак Аеродром Морава Краљево

Бр. 604/2019

20.12.2019 год.

Ниш

На захтев предузећа „Аеродроми Србије“ д.о.о. Ниш - огранак аеродром Морава из Краљева, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон) и увида у важећу планску документацију, ово Одељење издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле бр. 10/1,10/2, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 82/20, 82/32, 82/19, 82/34, 82/16, 82/35,82/13, 82/12, 82/11, 82/9, 82/21, 82/33, 82/6, 82/3, 82/15, 82/2, 218, 219, 209, 210, 211, 212/1, 212/2, 217, 215, 214, 501/1, 501/2, 501/3, 501/4, 501/5, 501/6,502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 503/3,504, 505, 506, 510, 511/3, 511/1, 511/4, 509, 512/5, 512/4, 512/3, 512/1, 515/3, 515/2, 515/1, 514/3, 514/2, 514/1, 525/3, 519, 522/1, 522/2, 523/1, 526/3, 527, 546/3, 546/5, 547/1, 547/2, 562/1, 563/1, 563/2, 550/1, 560/1,555/1, 555/2, 555/3, 559/1, 558, 557, 556, 568/2, 568/3, 569, 570/1, 570/2, 940/2, 943/2, 943/3, 943/4, 940/1, 943/1, 944, 945/1, 945/2, 947, 948, 946, 255, 254, 253, 545/2, 545/1, 546/2, 552/1, 256/3, 256/2, 256/1, 949/2, 950/6, 949/1, 950/1 све К.О. Обрва и катастарске парцеле број 2775, 2774, 2773/1, 2773/2, 2777, 2778, 2779/1, 2779/2, 2779/3, 2891/2 све КО. Тавник обухваћене су Просторним планом града Краљева („Сл. лист града Краљева“ бр. 7/2011) и у графичком делу предметног плана припадају грађевинској зони постојећој, односно започетој или иницираној зони/појасу изградње.

Све наведене катастарске парцеле се налазе у I (првој) зони заштите посебних подручја - војска Србије.

Чланом 1. став 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон) прописује да се одредбе овог закона не односе на планирање и уређење простора, односно изградњу и уклањање објеката који се у смислу закона којим се уређује одбрана сматрају војним комплексима, односно војним објектима.

Чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон) дефинисано је :

- да се **Урбанистички пројекат израђује** када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора , за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.
- да се **Урбанистички пројекат може израдити** и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима.

Правилном 172. Просторног плана града Краљева утврђено је да су објекти јавне намене, објекти, за које се утврђује општи интерес. Простор за изградњу објеката јавне намене потребно је дефинисати израдом урбанистичких пројеката на подручјима где није предвиђена израда урбанистичке документације (планских документа ужег подручја).

У одељку 5.3.3. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ДРУГИМ ПЛАНОВИМА став 1, алинеја 23 наведено је да је сагледавајући покривеност планском документацијом (Карта покривеност планском документацијом) на територији Града Краљева, утврђује обавезна израда урбанистичких пројеката за изградњу делова целина аеродрома Лађевци, малих хидроелектрана, постројења за смеће, етно насеља и слично.

Сходно наведеном правилу, а у циљу изградње објеката јавне намене (у овом случају објеката за потребе јавног авио саобраћаја) за поменуте катастарске парцеле обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

У случају израде Урбанистичког пројекта утврђују се следећа :

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛА

Правило 164.

Правила изградње објеката и уређења парцела примењује се у:

- централним деловима насеља утврђених за центре у мрежи насеља на руралном подручју Града;
- започетој или иницираној зони/појасу изградње (даље: зона/појас изградње) поред магистралног, регионалног и локалног пута;
- изграђеној насељској целини у делу атара на вишим речним терасама и на брдско-планинском подручју, удаљеној од магистралног, регионалног и локалног пута (даље: изграђена насељска целина)
- делу атара који не представља део изграђене насељске целине, удаљеном од магистралног, регионалног и локалног пута (даље: део атара).

Изграђеност и искоришћеност парцеле

Правило 166.

1) За грађевинске парцеле за све намене, изузев за индустрију и МСП, у централном делу насеља утврђеног за градски субцентар и центар заједнице села и зони/појасу изградње у магистралном и регионалном инфраструктурном коридору утврђује се:

- степен изграђености до 1.0;
- степен искоришћености земљишта до 50%.

2) За грађевинске парцеле за све намене изузев на индустрију и МСП, у централном делу насеља утврђеног са специфичним функцијама, изграђеној насељској целини и зони/појасу изградње у коридору регионалног и локалног пута утврђује се:

- степен изграђености до 0.8;
- степен искоришћености земљишта до 40%;

3) Величина стамбеног дела грађевинске парцеле пољопривредног домаћинства у делу атара који не представља део изграђене насељске целине и удаљен је од магистралног, регионалног и локалног пута, минимум је 8 ари, а минимални однос површине стамбеног према површини економског дела грађевинске парцеле је 30%:70% и

4) Код израчунавања степена изграђености и искоришћености земљишта за све намене узимају се у обзир сви објекти на парцели.

Величина парцеле

Правило 167.

1) за грађевинске парцеле за све намене, изузев за индустрију и МСП, у централном делу насеља утврђеног за центар у мрежи насеља на руралном подручју Града, зони/појасу изградње и у изграђеној насељској целини утврђује се минимална величина грађевинске парцеле за :

- слободностојећи породични стамбени објекат домаћинства с непољопривредним изворима прихода - 4 ара;
- домаћинства с мешовитим изворима прихода бари и пољопривредног домаћинства 8 ари;
- објекат стамбено-пословне намене од 6 ари;
- објекат пословне намене од 8 ари и

2) за сваки објекат јавне намене величина грађевинске парцеле утврђује се урбанистичким пројектом (до доношења Урбанистичког плана).

Ширина и организација парцеле

Правило 168.

1) Минимална ширина грађевинске парцеле у централном делу насеља утврђеног за центар у мрежи насеља на руралном подручју Града, у зони/појасу изградње и у изграђеној насељској целини износи :

- 15m за слободностојећи породични стамбени објекат домаћинства с непољопривредним и мешовитим изворима прихода и за објекат стамбено-пословне намене;
- 20m за слободностојећи породични стамбени објекат пољопривредног домаћинства и за објекат пословне и јавне намене.

2) Економски објекти домаћинства с мешовитим изворима прихода и пољопривредног домаћинства постављају се у засебан економски део, поред стамбеног дела парцеле и

3) на неизграђеном делу парцеле однос зелених површина према површинама с тврдим застором не може да буде мањи од 2:1.

Правило 169.

За већ формиране парцеле могућа су одступања од појединих правила утврђених овим Просторним Планом највише за 20% површине парцеле и важе сви остали параметри који се обрачунавају у односу на постојећу површину парцеле.

4.3.9.3. Изградња објеката

Правило 170.

Висина објекта и делова објекта

- 1) максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази:
 - П+1+Пк у централном делу насеља утврђеног за центар у мрежи насеља на руралном подручју Града и у зони/појасу изградње и изграђеној насељској целини;
 - П+Пк у делу атара и
- 2) висина фасадног плана (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног платна објекта.

. Објекти јавне намене

Правило 172.

Објекти јавне намене су објекти за које се утврђује општи интерес и потребно их је дефинисати градом урбанистичких пројеката на подручјима где није предвиђена израда урбанистичке документације.

За ову информацију је наплаћена републичка административна такса у укупном износу од 2810,00 динара, а на основу Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр.43/2003, 51/2003-испр. 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн. 93/2012, 47/2013-усклађени дин. износ. 65/2013 др. закон, 57/2014 усклађени дин. изн., 45/2015 усклађени дин.изн. 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађени дин. износ, 61/2017-усклађени дин. изн. и 113/2017) и накнада за издавање информације о локацији у износу од 700,00 у смислу члана 1, 2 и 4, тар.бр. 1 и 7. р.бр. 1. Одлуке о градским административним таксама („Сл.лист града Краљева“, бр. 13/2013,4/2016 и 21/2017).

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА :
Звонко Ковачевић дипл. грађ. инж.