

ИНВЕСТИТОР:

ОПШТИНА КНИЋ

ПРЕДМЕТ:

**ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КП БР. 2187/1, 2188/1,
2188/2 И 2186 К.О. КНИЋ**

**СА ПРОЈЕКТОМ ГЕОДЕТСКОГ
ОБЕЛЕЖАВАЊА**

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

**Ј.П. ДИРЕКЦИЈА
ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Предраг ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

**ШЕФ СЛУЖБЕ
ЗА ГЕОДЕЗИЈУ:**

Драган ПЛАНИЋ, инж.геод.

НАЧЕЛНИК:

Звонко МИХИЋ, дипл.инж.арх.

ТЕХНИЧКА САРАДЊА:

Ненад АКСЕНТИЈЕВИЋ, дипл.инж.инфо.

Светлана ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техничар

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Пројекат парцелације и препарцелације

- 1.1. Уводни подаци о изради Пројекта парцелације и препарцелације
- 1.2. Локација
- 1.3. Достављена документација
- 1.4. Постојеће стање на парцели и окружењу
- 1.5. Документација на основу које се ради пројекат
- 1.6. Услови за формирање парцеле
- 1.7. Технички опис - Регулација и препарцелација

НАПОМЕНЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|---|------------|
| 1. Катастарски план | P = 1:1000 |
| 2. Катастарски план са границом захвата | P = 1:1000 |
| 3. Извод из планске документације | |
| 4. План парцелације и препарцелације
са аналитичко-геодетским елементима | P = 1:1000 |

2. Пројекат геодетског обележавања

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРЕДМЕТНОГ ЗАХВАТА

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ

**ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КП БР. 2187/1, 2188/1,
2188/2 И 2186 К.О. КНИЋ**

СА ПРОЈЕКТОМ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

**Инвеститор: Општина КНИЋ
Локација: КНИЋ
`Зелена пијаца`**

Директор

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

Крагујевац, новембар 2010.

1. ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

1.1.

УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

•Израда и спровођење Пројекта парцелације и препарцелације засновани су на:

1. **Закону о планирању и изградњи** (Службени гласник РСрбије, бр.72/2009. и 81/2009.)
2. **Регулационом плану централне зоне насеља Кнић - преиспитан** (Општински службени гласник 1/2004)

- Број уговора: **3/183**
- Датум: **4. август 2010.**
- Инвеститор: **Општина Кнић
Кнић**
- Локација: **Центар Општине Кнић –
Локација зелене пијаце
КП бр. 2187/1, 2188/1, 2188/2 и 2186 К.О.
КНИЋ**

•Опис задатка: Кроз пројекат парцелације и препарцелације, извојити делове предметних парцела и објединити их ради формирања парцеле за реализацију Комплекса Зелене пијаце. Поред тога потребно је издвојити простор који је планом опредељен за јавне намене (саобраћајне површине). Делови парцела који остају као независне целине у контакту са суседним стамбеним и пословним објектима, представљају функционалну целину са поменутиим објектима и њихов коначни статус дефинисаће се посебним програмима и пројектима а у складу са планском документацијом и програмом реализације уређења централне зоне.

•Циљ израде Пројекта парцелације и препарцелације је формирање нових катастарских парцела на којима ће се

реализовати програм уређења и изградње инвеститора у складу са важећом планском документацијом.

1.2.

ЛОКАЦИЈА

- Место: **КНИЋ**
- Катастарска општина: **Кнић**
- Број парцеле: **2187/1, 2188/1, 2188/2 и 2186**

1.3.

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана за КП бр. 2187/1, 2188/1, 2188/2 и 2186 КО Кнић
2. Извод из листа непокретности бр.1, 589 и 249 КО Кнић
3. Копија дигиталног катастарског плана за КП бр. 2187/1, 2188/1, 2188/2 и 2186 КО Кнић.
4. Координате геодетске основе добијене од РГЗ-а
5. Подаци за израду пројекта препарцелације за КП бр. 2187/1, 2188/1, 2188/2 и 2186 КО Кнић - **Фотокопија из Регулационог плана централне зоне насеља Кнић преиспитан (Општински службени гласник 1/2004)**, бр.353-684/2010-02 од 1.10.2010.

Графички прилог бр.1. Катастарски план $P = 1:1000$

Графички прилог бр.3. Катастарски план са границом обухвата $P = 1:1000$

1.4.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ И ОКРУЖЕЊУ

- Предметна парцела је део градског грађевинског и осталог земљишта
- Обухват предметног пројекта парцелације и препарцелације је део централне зоне Општине Кнић
- Простор је неизграђен и израдом овог пројекта стварају се услови за формирање грађевинских парцела и програма изградње.

- Локација је опредељена за развој и унапређење становања, комерцијалних и других активности

- Предметни захват, лоциран је у централној зони у Книћу, у непосредној близини магистралног пута М23 који је и главна насељска улица. Простор је неиграђен, налази се на благој југо-западној падини.

- У непосредном окружењу предметног захвата, су блокови реализованог становања, администрације и пословања.

- Предметни захват је опремљен некавалитетним зеленилом.

1.5.

ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ – Простор у оквиру дефинисаног захвата се према Регулационом плану централне зоне насеља Кнић, налази у оквиру простора дефинисаног као:

- **главна насељска пијаца, комерцијалне делатности са пратећим вишенаменским садржајима везаних за намену простора**
- **јавни паркинг**

Намена и уређење предметног захвата дефинисани су према правилима плана.

Графички прилог бр.3. Извод из планске документације

1.6.

ТЕХНИЧКИ ОПИС – ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У оквиру предметног захвата, регулациона линија комплекса обележена је у складу са планираном регулацијом. Тиме су издвојене целине опредељене за реализацију зелене пијаце и стамбено-пословних намена, односно дефинисане су 4 нове парцеле и 5. опредељена за реализацију планиране саобраћајне површине.

ПАРЦЕЛА I - Новоформирана парцела зелене пијаце, је приближних димензија око 71.50m x 50.50m, површине П = 00ha 32a 87m². ПАРЦЕЛА I је настала обједињавањем делова две катастарске парцеле: 2186 и 2187/1. Парцела комплекса пијаце, директно излази на две јавне саобраћајнице – постојећу и планирану, које ће се реализовати до планираних профила.

Дужина уличних фронта нове парцеле износе око 42.50m и 71.40m, што омогућава несметану реализацију и коришћење простора.

ПАРЦЕЛА II - Новоформирана парцела остале намене (пословање), је приближних димензија око 55.50m x 57.30m, површине П = 00ha 30a 68m². ПАРЦЕЛА II је настала обједињавањем делова две катастарске парцеле: 2186 и 2188/1. Нова парцела, дефинисана је са три јавне саобраћајнице – постојећом и две планиране, које ће се реализовати до планираних профила и границом са КП бр.2188/4. Дужина уличних фронта нове парцеле износе око 47.50m, 55.00 и 52.00m, што омогућава несметану реализацију и коришћење простора.

ПАРЦЕЛА III - Новоформирана парцела остале намене – стамбено-пословне намене, је приближних димензија око 73.50m x 41.00m, површине П = 00ha 30a 78m². ПАРЦЕЛА III је настала обједињавањем делова две катастарске парцеле: 2186 и 2188/2. Нова парцела, дефинисана је са три стране јавним саобраћајницама – планираним и границама са КП бр.36/6, 36/2, 36/5 и 36/1. Дужина уличних фронта нове парцеле износе око 21.23m, 74.50 и 41.01m, што омогућава несметану реализацију и коришћење простора.

ПАРЦЕЛА IV - Новоформирана парцела остале намене – стамбено-пословне намене, је неправилних димензија, површине П = 00ha 17a 33m². ПАРЦЕЛА IV је настала издвајањем дела катастарске парцеле: 2187/1. Нова парцела, дефинисана је мањим делом планираном регулацијом саобраћајница, габаритом новоформиране парцеле I (пијаца), постојећим објектима, односно међама са КП бр.28/2, 28/3, 34, 35/1, 35/3, 36/4 и 36/6 као и новоформираном парцелом III. С обзиром на специфичан облик парцеле, и на функционалну и просторну повезаност са суседним парцелама, неопходна је даља разрада простора ове парцеле, као целине са суседним катастарским парцелама, до простора регулисаног профилем магистралног пута.

ПАРЦЕЛА V - Пројектом је формирана парцела опредељена за јавне намене – саобраћајне површине (саобраћајнице и паркинг простор). Новоформирана парцела V је површине 00ha 19a 50m², настала је обједињавањем делова 4 катастарске парцеле: 2187/1, 2188/1, 2186 и 2188/2.

Реализацијом ове саобраћајне површине, стварају се услови који у потпуности омогућавају коришћење свих новоформираних парцела (I-IV), као и њихово уређење и изградњу.

*Графички прилог бр.4. План парцелације и препарцелације
са аналитичко-геодетским елементима P = 1:1000*

НАПОМЕНЕ

- Општинска управа Кнића, потврдиће да је овај Пројекат парцелације и препарцелације са пројектом геодетског обележавања парцела, израђен у складу са планском документацијом.

- Ради образовања катастарских парцела потврђени Пројекат парцелације и препарцелације са пројектом геодетског обележавања парцела, извештајем о реализацији и елаборатом извршеног снимања грађевинских парцела, поднети Републичком геодетском заводу, надлежној Служби за катастар непокретности.

Одговорни урбаниста:

Наташа Матовић, дип.инж.арх.

бр.лиценце 200 1023 08