

Изашајуће на огласу ТАБЛУ  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ КРУПАЊ  
ДАТА 30.07.2019. Селма



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Крупањ  
Председник општине  
II Број: 464-15/2019  
Дана: 29.07.2019. године  
К р у п а њ

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 68. став 1. тачка 9. Статута Општине Крупањ („Службени лист Општине Крупањ“ бр. 4/2019), на основу члана 11, 20, 22, 23. и 24. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ („Службени лист Општине Крупањ“ број 33/2018) и Програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ за 2019. годину („Службени лист Општине Крупањ“ број 9/2019), Председник општине Крупањ донео је дана 29.07.2019. године следећу:

**ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ  
РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ  
ОПШТИНЕ КРУПАЊ**

и расписује

**ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ПОДНОШЕЊЕ ПРИЈАВА ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ РАДИ  
ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ  
КРУПАЊ**

**I**

**1. Предмет отуђења (продаје)** је грађевинско земљиште – катастарска парцела број 602/4 у јавној својини Општине Крупањ у Улици Жиће Марковића бб, уписано код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крупањ у лист непокретности број 254, катастарска општина Крупањ као земљиште у грађевинском подручју, по култури грађевинска парцела, површине 2748 м<sup>2</sup>.

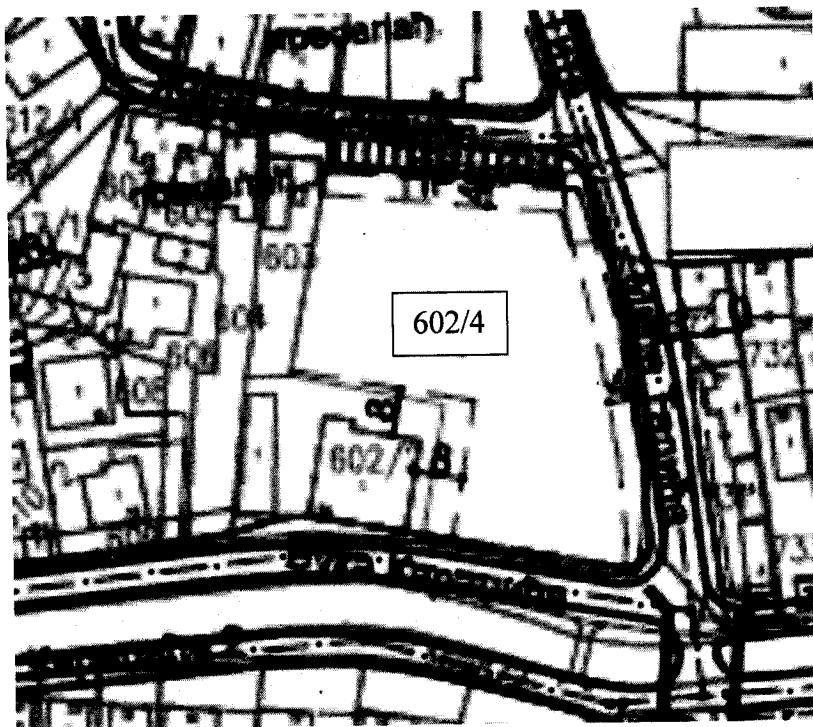
Ова катастарска парцела се налази у обухвату измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025. године („Службени лист Општине Крупањ“ број 5/19) и припада зони ТУ – туризам и угоститељство.

**2. Намена катастарске парцеле број 602/4 катастарска општина Крупањ, подаци о уређености – степену комуналне опремљености исте и услови за изградњу на овој парцели**

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА		
За изградњу објеката у овој зони неопходна је израда урбанистичких пројеката.		
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА		
намена објеката	<p><b>Хотел са пратећим компатибилним садржајима (туризам и угоститељство).</b></p> <p>Сектор И: Услуге смештаја и исхране доминантно</p> <p>Компатибилно:</p> <p>Сектор Р: Р.93 Спортске, забавне и рекреативне делатности</p> <p>Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</p> <p>Сектор Г: Г.47.6 Трговина на мало предметима за културу и рекреацију у специјализованим продавницама</p> <p>Сектор Х: Саобраћај и складиштење и то: Х. 50.10. Поморски и приобални превоз путника; Х.50.3 Превоз путника унутрашњим пловним путевима; Х.51.10 Ваздушни превоз путника</p> <p>Сектор Ј: Информисање и комуникације али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</p> <p>Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности и то: Н.77.21 Изнајмљивање и лизинг опреме за спорт и рекреацију; Н.77.34 Изнајмљивање и лизинг опреме за водени транспорт Н.81 Услуге одржавања објеката и околине; Н.82 Канцеларијско административне и друге помоћне пословне активности</p> <p>Сектор П: Образовање али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</p> <p>Сектор Q: Здравствена и социјална заштита али се додатно условљава делатност у основној функцији објекта</p> <p>Сектор С: Остале услужне делатности и то: С.94 Делатности удружења; С.96.04. Делатност неге и одржавања тела</p>	
приступ и парцелама	<p>Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 4,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила и мора омогућити приступ противпожарном возилу.</p> <p>Свим објектима је неопходно обезбедити приступ лицима са посебним потребама.</p>	
услови изградње објеката	за	
	подземне етаже	Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.
	индекс заузетости парцеле	Максимално 50%
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
кровови	Препоручују се повучени спратови, коси кровови нису забрањени, до нагиба највише од 40%.	

подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60 м који мора бити заступљен на минимално 50% обима завршне етаже да би се иста могла сматрати поткровљем. Изградња мансардних кровова и више подкровних етажа није дозвољена. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	Максимална спратност објеката је (По) П + 4 + Пк (подрум + приземље + 4 етаже + подкровље). Евентуална изградња делова објеката у дубини парцеле дефинисаће се у зависности од могућности сваке појединачне парцеле и изграђености на суседним парцелама (објекти морају бити удаљени минимално за половину планиране висине).
паркирање	У складу са нормативима за основну намену.
уређење слободних површина	Око објеката је обавезно уређење слободног простора. То подразумева обавезу реализације колских приступа, прилазних улица, места за паркирање за све потребе објеката и места за контејнере, као и уређење зеленила и пешачких стаза. У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина.
изградња других објеката на парцели	За планирану изградњу у блоковима/деловима блокова који се трансформишу у дну парцеле је могућа изградња гараже која улази у индекс заузетости и изграђености. Гаража мора бити удаљена мин. 1,0 м од задњег и бочних суседа. Није дозвољена изградња других објеката на парцели. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је П (приземље). У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
помоћни објекти	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) у овој зони није допуштена.
ограђивање парцела	Препорука је да се парцеле не ограђују, уколико је то неопходно из безбедносних разлога парцеле се ограђују у складу са правилником.
посебни услови	Сви прилази и улази у објекте морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама. Није дозвољено облагање фасада рустично обрађеним каменом, бојење флуоросцентним бојама и исписивање реклама по истим. Рекламе и панои који се постављају у овој зони морају бити репрезентативни и задовољити високе естетске критеријуме. На идејна решења фасада објеката до регулација, рекламних панова на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане

	<p>општинским одлукама или решењима.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни wc-и, рекламни панои и сл, у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p>
објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p>



Извод из цртежа План регулације са грађевинским линијама

### 3. Посебни услови за изградњу на катастарској парцели број 602/4 катастарска општина Крупањ

Купац катастарске парцеле број 602/4 КО Крупањ је дужан да на предметној парцели изгради објекат, с тим да део тог објекта обавезно чини хотел површине од најмање од 2.500,00 м<sup>2</sup> БРГП надземно, који хотел обавезно мора имати затворени базен површине најмање 50 м<sup>2</sup> и најмање 60 хотелских соба. Купац предметне катастарске парцеле не може мењати намену наведеног објекта у

делу који ће чинити хотел. Остатак објекта не мора бити хотел. Остала површина објекта (до максималне изграђености) може бити пратећи компатибилни садржај у складу са наменама из Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025. године („Службени лист општине Крупањ“ број 5 /2019).

Рок за привођење намени катастарске парцеле 602/4 КО Крупањ не може бити дужи од три године од дана закључења уговора о продаји, а у складу са чланом 3. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ („Службени лист општине Крупањ“ бр. 33/2018). У истом року купац наведене катастарске парцеле је дужан да добије употребну дозволу за изграђени објекат у складу са законом.

Рок за издавање употребне дозволе за објекат на катастарској парцели бр. 602/4 КО Крупањ може се продужити за још најдуже 12 месеци од истека рока за привођење намени, уколико купац оправда разлоге, уз плаћање пенала за сваки месец у висини збира износа изгубљене добити од пореза на зараде за 40 запослених лица у висини просечне зараде у општини Крупањ за предметни месец и износа пореза на имовину правних лица за објекат у изградњи за целу годину за коју се плаћају пенали.

**Почетна цена за отуђење, динамика плаћања цене, лицитациони корак, висина депозита за учешће у поступку јавног надметања за отуђење катастарске парцеле број 602/4 катастарска општина Крупањ**

4. Почетна цена за отуђење катастарске парцеле 602/4 катастарска општина Крупањ у поступку јавног надметања износи 8.167.605,60 динара.

Ликитациони корак на јавном надметању износи 500.000,00 динара.

Учесник у поступку јавног надметања који је стекао статус купца катастарске парцеле 602/4 катастарска општина Крупањ дужан је да цену предметне парцеле утврђену на јавном надметању Општини Крупањ плати тако што ће 60% од ове цене платити у року од 30 дана од дана закључења уговора о продаји, а преосталих 40% цене предметне парцеле утврђене на јавном надметању у року од 60 од дана закључења уговора о продаји, на рачун Општине Крупањ број: 840-811151843-89, модел 97, позив на број 42-051, који се води код Министарства финансија РС, Управа за трезор, Филијала Лозница, Експозитура Крупањ.

Учесници у поступку јавног надметања у обавези су да уплате депозит за учешће у поступку јавног надметања који износи 10% од наведене почетне цене катастарске парцеле број 602/4 катастарска општина Крупањ на рачун Општине Крупањ број: 840-811151843-89, модел 97, позив на број 42-051, који се води код Министарства финансија РС, Управа за трезор, Филијала Лозница, Експозитура Крупањ.

Уколико понуда важи за обе катастарске парцеле које су предмет отуђења износи почетних цена истих се у циљу обрачуна депозита сабирају.

Најповољнијем понуђачу уплаћени депозит се урачунава у цену катастарске парцеле број 602/4 катастарска општина Крупањ и одузима се од вредности постигнуте у поступку јавног надметања.

Учесник јавног надметања који није стекао статус купца предметне катастарске парцеле има право на враћање уплаћеног износа депозита. Општина Крупањ је дужна да депозит уплати на рачун учесника који није стекао статус купца у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања. Уплаћени депозит се враћа у номиналном износу без права на камату.

Општина Крупањ уплаћени износ депозита не враћа учеснику који није стекао статус купца ако не узме учешће у јавном надметању и писаним путем не обавести Комисију да неће учествовати у надметању најмање 24 сата пре заказаног почетка јавног надметања.

Општина Крупањ уплаћени износ депозита не враћа учеснику који је стекао статус купца катастарске парцеле број 602/4 катастарска општина Крупањ, а не испуни услове за закључење уговора о продаји предметног грађевинског земљишта односно не приступи закључењу уговора о продаји под утврђеним условима и у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу катастарске парцеле број 602/4 катастарска општина Крупањ, коју одлуку доноси председник Општине Крупањ.

Уговор о продаји катастарске парцеле број 602/4 катастарска општина Крупањ у јавној својини општине Крупањ садржи: податке о катастарској парцели; права и обавезе општине Крупањ и купца; рок и начин плаћања цене за отуђење; начин обезбеђења потраживања општине Крупањ уколико се накнада за отуђење плаћа на рате; посебне услове за комунално опремање/уређење грађевинског земљишта ако је предмет отуђења неуређено грађевинско земљиште; права и обавезе у случају неизвршавања обавеза; начин решавања спорова; поступак и услови за измену уговора и друго.

## II

**1. Предмет отуђења (продаје)** је грађевинско земљиште – катастарска парцела број 327/28 у јавној својини Општине Крупањ у улици Андрије Хабуша бб, уписано код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крупањ у лист непокретности број 254 катастарска општина Крупањ као градско грађевинско земљиште, по култури грађевинска парцела, површине 400 м<sup>2</sup>.

Ова катастарска парцела се налази у обухвату измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025. године („Службени лист Општине Крупањ“ број 5/19) и припада зони ПС – породично становање.

**2. Намена катастарске парцеле број 327/28 катастарска општина Крупањ, подаци о уређености – степену комуналне опремљености исте и услови за изградњу на овој парцели**

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У типичној зони ПС предвиђене су намене становања (становање у индивидуалним, слободностојећим објектима, на парцелама које су организоване тако да имају башту и предбашту.). Одобрава се развој делатности у приземним етажама објеката или као једнофункционални објекти, и то под условом да се на грађевинској парцели мора обезбедити простор за прилаз и паркирање возила. Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у

ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења. У овим зонама није дозвољена изградња угоститељских објеката и радионичког простора у коме се производе бука и други облици загађења. Препоручују се: трговина прехранбеним производима, услуге које подразумевају канцеларијско пословање, лекарске ординације, апотеке, објекти и терени за спорт и рекреацију и сл.

Није дозвољена изградња: објеката у функцији примарне пољопривредне производње, производних објеката (сем занатске производње и то у наменама и капацитетима дефинисаним Правилима грађења) као и свих других објеката у којима се обављају делатности које емитују негативне утицаје на околину.

Могуће је приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални стамбени објекти.

За изградњу ових објеката издаће се Локацијски услови на основу одредби овог Плана.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<p>намена површина</p>	<p>Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем:  Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна;  Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја;  Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1;  Ц.19 Производња кокса и деривата нафте,  Ц.20 Производња хемикалија и хемијских производа;  Ц 21 Производња основних фармацеутских производа и препарата;  Ц. 22 Производња производа од гуме и пластике;  Ц.23 Производња производа од осталих неметалних минерала;  Ц.24 Производња основних метала;  Ц.29 Производња моторних возила, приколица и полуприколица, осим Ц.29.3  Ц.30 Производња осталих саобраћајних средстава, осим Ц.30.12 и Ц.30.9.  Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом  искључиво: 35.12 Пренос електричне енергије; 35.13 Дистрибуција електричне енергије; 35.14 трговина електричном енергијом; 35.22 Дистрибуција гасовитих горива гасоводом и 35.23 Трговина гасовитим горивом преко гасоводне мреже.  Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем:  Е.38 сакупљање, третман и одлагање отпада, осим сакупљања отпада које врше комунална предузећа;  Е.38.3 Поновна употреба материјала.  Сектор Ф: Грађевинарство али се додатно условљава делатност везана искључиво за потребе запослених и корисника основне делатности објекта.  Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, сем:  трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико  Г.47.3 Трговина на мало моторним горивима у специјализованим продавницама.  Сектор Х: Саобраћај и складиштење, сем:  Х.49.1 и Х49.2 железнички превоз путника и терета,</p>
----------------------------	--

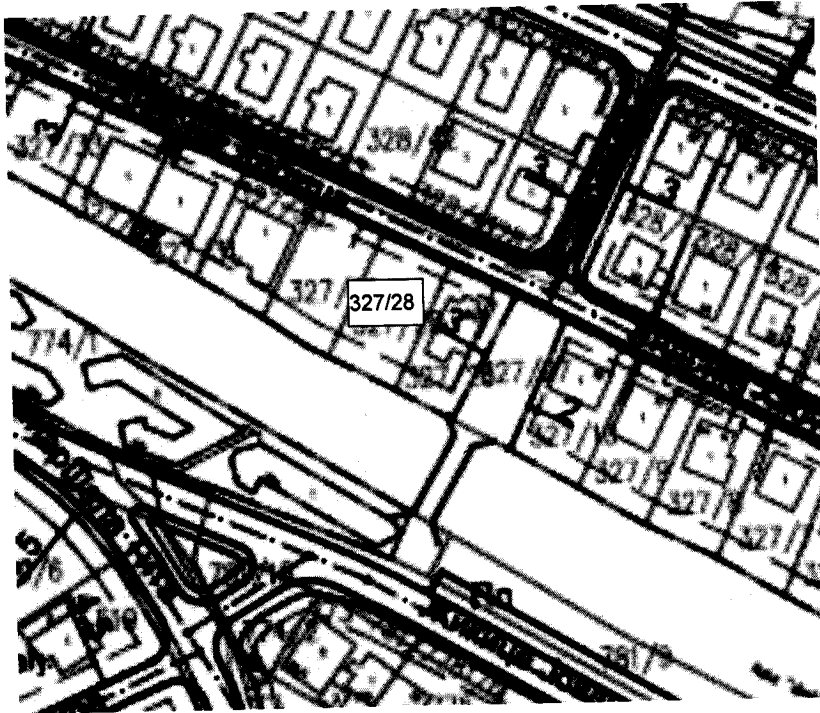
	<p>X.50 водени саобраћај,  X.51 ваздушни саобраћај,  X.52.10 складиштење сем ако се ради о ограниченом капацитету.  Сектор И: Услуге смештаја и исхране  Сектор Ј: Информисање и комуникације.  Сектор К: Финансијске делатности и делатност осигурања.  Сектор Л: Пословање некретнинама.  Сектор М: Стручне, научне, иновационе и техничке делатности.  Сектор Н: Административне и помоћне услужне делатности.  Сектор О: Државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање.  Сектор П: Образовање.  Сектор Q: Здравствена и социјална заштита.  Сектор Р: Уметност, забава и рекреација.  Сектор С: Остале услужне делатности, сем 96.03 погребне услуге.  Сектор Т: Делатност домаћинства као послодавца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе.  Сектор У: Делатност екстериторијалних организација и тела.  <b>НАПОМЕНА:</b> Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m<sup>2</sup>.</p>		
правила парцелације	у постојећим блоковима	минимална површина	3,0 а
		оптимална површина	4,5 а
		минимална ширина фронта	6,0 m
	у новопланираним блоковима и за нову парцелацију	минимална површина	4,0 а + 5%
		оптимална површина	4,5 а
		минимална ширина фронта	11,0 m
приступ парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 2,5m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови изградње објекта	за подземне етажe	Подземне етажe објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле, и не сме прелазити грађевинску линију у зонама водотока.	
	макс. индекс заузетости	40%	
	грађевинске линије	Нови објекти се могу постављати искључиво на грађевинску линију, дефинисану графичким прилогом Нивелација и регулација. Објекат треба да буде најмање 4,0 m удаљен од објекта на суседним парцелама (1,0 и 3,0 m од суседних међа). Уколико је објекат удаљен мање од 1,0 m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама,	



	<p>потребно је прибавити сагласност власника/корисника суседне/их парцела за градњу. Уколико је објекат удаљен мање од 2,5 m од бочне границе парцеле, дозвољено је постављање отвора са високим парапетом.</p> <p>Сви објекти до регулације су искључиво слободностојећи објекти. Изузетно се на парцелама које су уже од 11 m може дозволити изградња објеката у низу, под посебним условима и ако постоји међусобна сагласност суседа међаша.</p> <p>Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. <math>\frac{3}{4}</math> коте венца објекта.</p>
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
поткровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,60 m. Уколико се због распона конструкције у таванском делу формира одређени користан простор, исти се може користити искључиво као део дуплекс станова а никако као посебна етажа.
одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела. Кровови објеката у низу морају имати сливове према површини јавне намене и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	<p>Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + подкровље).</p> <p>За објекте до регулације, максималне висине 12 m што значи: кота пода до + 1.2 m, светла висина приземља до 3 m, светле спратне висине 2.6 m и висина надзетка до 1.8 m. Остале коте, међуспратну конструкцију, нагиб крова и избор кровног покривача дефинисати у односу на максимално дефинисану висину објекта од 12 m.</p> <p>У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објеката је П+1.</p>
максималан број стамбених јединица	Максималан број стамбених јединица на парцели је две у објектима спратности П+1+Пк, односно три на парцелама са два стамбена објекта. Максималан број јединица пословног простора на парцели је две. Максималан број стамбених јединица на парцелама које су мање од минималних је једна. Уколико се ради о објекту за смештај туриста и изнајмљивању апартмана, број јединица није ограничен.
паркирање	За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг или гаражно место

	<p>на један стан. У оквиру парцеле је потребно сместити и сву пољопривредну механизацију, возила домаћинства и возила других корисника (туриста и сл.). Власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то - једно паркинг или гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.</p>
уређење слободних површина	<p>Потребно је обезбедити минимално 30% незастртих зелених површина на парцели. Предбаште уредити и озеленити декоративним биљкама. Остале површине се могу уредити у складу са потребама и жељама инвеститора.</p>
изградња других објеката на парцели	<p>На парцели се као засебни објекти могу градити и други објекти, намењени становању и делатностима или помоћни објекти, уколико се тиме не премашују постављени урбанистички параметри. Уколико је други објекат оријентисан главним просторијама према главном, мора бити најмање 5m удаљен од главног објекта. Највећа спратност другог објекта на парцели је (По) П+1. Максималан број станова у другом објекту на парцели је један. Услови за постављање објекта према међама су идентични условима за главни објекат.</p> <p>У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.</p>
помоћни објекти и гараже	<p>Помоћни објекти се обавезно постављају у унутрашњост парцеле и њихова грађевинска линија не сме бити постављена испред грађевинске линије главног објекта. Услов за помоћне објекте је да буде највише 1,0 m удаљен од бочне границе парцеле. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте и гараже је П (приземље). Максимална површина помоћних објеката и гаража је 50 m<sup>2</sup> (бруто, укупно на парцели).</p>
ограђивање парцела	<p>Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m. Парцеле чија је коте нивелете виша од 0.9 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом и живицом до висине од 1.4 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.4 m уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1.4 m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.</p> <p>Ограде објеката на углу не могу бити више од 0.9 m рачунајући од коте тротоара, ако ометају прегледност саобраћајнице. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградаци се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено-пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз</p>

	<p>међусобну сагласност. Одступање од услова за оградe према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 cm.</p> <p>Врата и капије на уличној огради се не могу отворати према регулацији. Код стамбено пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле.</p> <p>Посебни услови за изградњу ограда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- висина парапета је максимално 0,5m,</li> <li>- транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.</li> </ul>
посебни услови	<p>Сви прилази и улази у објекте јавне намене и објекте од јавног интереса морају се прилагодити стандардима и прописима који дефинишу услове за несметан приступ хендикепираним особама и лицима са посебним потребама.</p> <p>Постављање објеката типа: киосци, летње баште, јавни тоалети, рекламни панои и сл. у овој зони дефинисаће се посебним општинским актом (Програмом постављања пословних и других објеката на јавним површинама).</p>
Објекти чија је изградња забрањена	<p>Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "намена површина". У случају промена Закона о класификацији делатности, односно, промена ознака група и делатности, прерасподеле и преименовања појединих делатности или увођења нових, могућност смештаја истих у простору одредиће се на основу садржајне и правне сличности и следбености овде пописаних делатности и група делатности.</p> <p>Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе, еколошким елаборатима (трговина алкохолним пићима и близина коцкарница у близини школа и сл.).</p> <p>Намена локације или објекта може бити коригована у еколошки неповољнију (нпр. искључиво радна зона) под условом да се предходно прибави сагласност непосредног суседства у гравитационој зони од минимално 100 m а затим изради урбанистички план или урбанистички пројекат, као и одговарајући еколошки елаборат.</p>



Извод из цртежа План регулације са грађевинским линијама

### **3. Посебни услови за изградњу на катастарској парцели број 327/28 катастарска општина Крупањ**

Рок за привођење намени катастарске парцеле 327/28 КО Крупањ не може бити дужи од три године од дана закључења уговора о продаји, а у складу са чланом 3. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ („Сл. лист општине Крупањ“ бр. 33/2018). У истом року купац наведене катастарске парцеле је дужан да добије употребну дозволу за изграђени објекат у складу са законом.

### **Почетна цена за отуђење, динамика плаћања цене, лицитациони корак, висина депозита за учешће у поступку јавног надметања за отуђење катастарске парцеле број 327/28 катастарска општина Крупањ**

4. Почетна цена за отуђење катастарске парцеле 327/28 катастарска општина Крупањ у поступку јавног надметања износи 540.400,00 динара.

Личитациони корак на јавном надметању износи 30.000,00 динара.

Учесник у поступку јавног надметања који је стекао статус купца катастарске парцеле 327/28 катастарска општина Крупањ дужан је да цену предметне парцеле утврђену на јавном надметању Општини Крупањ плати у року од 60 дана од дана закључења уговора о продаји, на рачун Општине Крупањ број: 840-811151843-89, модел 97, позив на број 42-051, који се води код Министарства финансија РС, Управа за трезор, Филијала Лозница, Експозитура Крупањ.

Учесници у поступку јавног надметања у обавези су да уплате депозит за учешће у поступку јавног надметања који износи 10% од наведене почетне цене катастарске парцеле број 327/28 катастарска општина Крупањ на рачун Општине Крупањ број: 840-811151843-89, модел 97,

позив на број 42-051, који се води код Министарства финансија РС, Управа за трезор, Филијала Лозница, Експозитура Крупањ.

Уколико понуда важи за обе катастарске парцеле које су предмет отуђења износи почетних цена истих се у циљу обрачуна депозита сабирају.

Најповољнијем понуђачу уплаћени депозит се урачунава у цену катастарске парцеле број 327/28 катастарска општина Крупањ и одузима се од вредности постигнуте у поступку јавног надметања.

Учесник јавног надметања који није стекао статус купца предметне катастарске парцеле има право на враћање уплаћеног износа депозита. Општина Крупањ је дужна да депозит уплати на рачун учесника који није стекао статус купца у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања. Уплаћени депозит се враћа у номиналном износу без права на камату.

Општина Крупањ уплаћени износ депозита не враћа учеснику који није стекао статус купца ако не узме учешће у јавном надметању и писаним путем не обавести Комисију да неће учествовати у надметању најмање 24 сата пре заказаног почетка јавног надметања.

Општина Крупањ уплаћени износ депозита не враћа учеснику који је стекао статус купца катастарске парцеле број 327/28 катастарска општина Крупањ, а не испуни услове за закључење уговора о продаји предметног грађевинског земљишта односно не приступи закључењу уговора о продаји под утврђеним условима и у року од 30 дана од дана доношења одлуке о отуђењу катастарске парцеле број 327/28 катастарска општина Крупањ, коју одлуку доноси председник Општине Крупањ.

Уговор о продаји катастарске парцеле број 327/28 катастарска општина Крупањ у јавној својини општине Крупањ садржи: податке о катастарској парцели; права и обавезе општине Крупањ и купца; рок и начин плаћања цене за отуђење; начин обезбеђења потраживања општине Крупањ уколико се накнада за отуђење плаћа на рате; посебне услове за комунално опремање/уређење грађевинског земљишта ако је предмет отуђења неуређено грађевинско земљиште; права и обавезе у случају неизвршавања обавеза; начин решавања спорова; поступак и услови за измену уговора и друго.

### **ОПШТИ УСЛОВИ ОГЛАСА КОЈИ ВАЖЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 602/4 И 327/28 ОБЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ КРУПАЊ**

Право учешћа у поступку јавног надметања за отуђење катастарских парцела 602/4 и 327/28 катастарска општина Крупањ у јавној својини општине Крупањ имају сва заинтересована правна и физичка лица која уплате депозит и поднесу уредну и благовремену пријаву.

Пријава за учешће физичког лица на јавном надметању садржи:

1. ознаку катастарске парцеле за коју се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
2. име и презиме;
3. адресу, јединствени матични број грађана и потпис;

4. оверену изјаву о прихватању свих услова из огласа

5. доказ о уплаћеном депозиту;

6. број рачуна за враћање уплаћеног депозита.

Пријава правног лица за учешће на јавном надметању садржи:

1. ознаку катастарске парцеле за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;

2. фирму, матични број и ПИБ;

3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис;

4. оверену фотокопију Решења о регистрацији АПР-а односно другог одговарајућег регистра;

5. оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у надметању у име правног лица;

6. оверену изјаву овлашћеног лица о прихватању свих услова из јавног огласа,

7. доказ о уплаћеном депозиту;

8. број рачуна за враћање депозита.

Пријава за учешће у јавном надметању се подноси у писаној форми у прописно затвореној коверти са видљивом назнаком пријава за учешће на јавном надметању – не отворати и са видљивом назнаком на коју се катастарску парцелу пријава односи, а на адресу Општине Крупањ за Комисију за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем, Улица Маршала Тита број 2, 15314 Крупањ непосредно на писарницу Општинске управе општине Крупањ или препорученом поштом.

Јавно надметање ће се одржати дана 05.09.2019. године у 12 часова у великој сали Скупштине општине Крупањ у Улици Маршала Тита број 2. у Крупњу у присуству свих чланова Комисије и најмање два квалификована понуђача за дату катастарску парцелу.

Председник Комисије отвара место на којем се одржава јавно надметање најмање један сат пре почетка надметања, а за потребе регистрације понуђача.

Рок за подношење пријава за учешће на јавном надметању истиче 48 сати пре дана и часа одржавања јавног надметања.

Неблаговремене и неуредне пријаве се одбацују.

Пријава је неблаговремена уколико буде поднета након истека рока наведеног у претходног ставу огласа.

Пријава је неуредна: уколико је поднета у отвореној коверти или без ознаке на коју се катастарску парцелу односе или уколико не садрже све податке наведене у овом огласу.

О резултатима јавног надметања сви понуђачи истог биће обавештени од стране председника Комисије одмах након завршетка јавног надметања.

Сва заинтересова физичка и правна лица за учешће у јавном надметању све додатне информације о катастарским парцелама које су предмет отуђења могу добити од начелника Општинске управе општине Крупањ радним данима од 07-15 часова путем телефона 064-6413060 или путем e-maila [krupanjs@ptt.rs](mailto:krupanjs@ptt.rs).

Ову одлуку објавити на огласној табли Општинске управе општине Крупањ, званичној интернет презентацији Општине Крупањ [www.krupanj.org.rs](http://www.krupanj.org.rs), у „Службеном листу“ општине Крупањ, а у дневним новинама које излазе на територији целе Републике Србије објавити скраћени текст овог јавног огласа и то све најмање 30 дана пре дана одржавања јавног надметања.



### Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члан 68. став 1. тачка 9. Статута Општине Крупањ („Службени лист Општине Крупањ“ бр. 4/2019), чланови 11, 20, 22, 23. и 24. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ („Службени лист Општине Крупањ“ број 33/2018) и Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ за 2019. годину („Службени лист Општине Крупањ“ број 9/2019). Наиме, чланом 11. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ („Службени лист Општине Крупањ“ број 33/2018) између осталог је прописано да председник Општине Крупањ доноси одлуку о расписивању јавног огласа за јавно надметање односно прикупљање понуда јавним огласом ради отуђења или давања у закуп грађевинског земљишта у јавној својини. Пошто се у конкретном случају ради о отуђењу предметних катастарских парцела – грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ по тржишним условима донета је одлука о расписивању јавног огласа за јавно надметање, а у складу са чланом 20. исте одлуке. Услови под којима се предметне непокретности отуђују из јавне својине одређени су у складу са релевантним планским документом и програмом отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ за 2019. годину („Службени лист Општине Крупањ“ број 9/2019). Поступак јавног надметања ради отуђења предметног грађевинског земљишта – катастарских парцела број 602/4 и 327/28 обе у КО Крупањ из јавне својине Општине Крупањ спроводи Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем а на основу члана 11. став 2. ове Одлуке и по процедури која је предвиђена Одлуком о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ („Службени лист Општине Крупањ“ број 33/2018).

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ КРУПАЊ**