

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Крупањ
Председник општине
II Број: 464-7/2021
Дана: 22.10.2021. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), 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 2021. годину („Службени лист Општине Крупањ“ број 15/2021), Председник општине Крупањ донео је дана 22.10.2021. 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 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 400,00 м².

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

намсна
површина

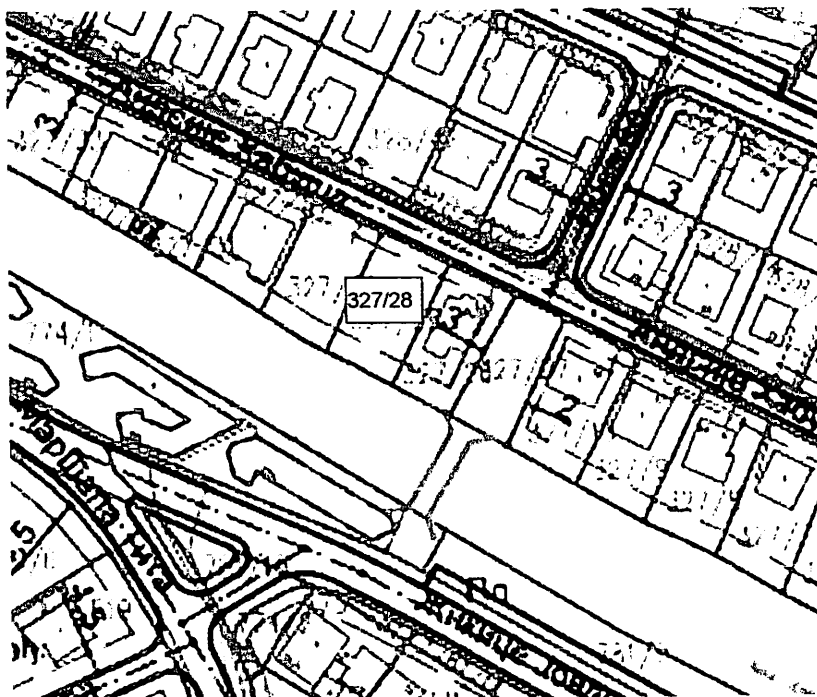
Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, уникатна и ограничена производња, сем:
Ц.15.11 Штављење и дорада коже и крзна;
Ц.16. Прерада дрвета и производа од дрвета, плуте и прућа, осим намештаја;
Ц.17. Производња папира и производа од папира и то: 17.1;
Ц.19 Производња кокса и деривата нафте,
Ц.20 Производња 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 Х.49.2 железнички превоз путника и терета, Х.50 водени саобраћај, Х.51 ваздушни саобраћај, Х.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. НАПОМЕНА: Под уникатном и ограниченом производњом и ограниченим капацитетом сматра се обављање делатности у објектима максималне нето површине 100m².		
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
приступити 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 изградњу 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, 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 објеката 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, 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. 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. Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин. $\frac{3}{4}$ коте венца објекта.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 45°.
поткровља	Поткровља могу имати наиздак 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	Максимална спратност објеката је (По) П + 1 + Пк (подрум + приземље + један спрат + подкровље). 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. У случају да парцеле не задовољавају минимално дефинисане површине парцеле, максимална спратност објеката је П+1.
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 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 70m² корисног простора или 1 паркинг место на 3 запослена лица.	
уређење слободних површина	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.	
изградња других објеката на парцели	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. У унутрашњости парцеле се не могу постављати и монтажно демонтажни пословни објекти.	
помоћни објекти и гараже	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 m² (брuto, укупно на парцели).	
ограђивање парцела	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 ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде 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 ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана ограда до саобраћајнице није дозвољена. 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 оперативу, тако	

	да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. 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 огради се не могу отворати према регулационој линији. Код стамбено-пословних објеката потребно је улаз у пословни део објекта одвојити од стамбеног дела парцеле. Одступање од утврђених висина ограда према суседима је могуће само уз међусобну сагласност. Одступање од услова за ограде према улицама није дозвољено, сем у висини и то до максимално 20 cm. 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. Посебни услови за изградњу ограда: - висина парапета је максимално 0,5m, - транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 20%.
посебни услови	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. 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).
Објекти чија је изградња забрањена	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. 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.). 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.



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.

4. 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

Почетна цена за отуђење катастарске парцеле 327/28 катастарска општина Крупањ у поступку јавног надметања износи 621.200,00 динара.

Личитациони корак на јавном надметању износи 50.000,00 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 15 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. Све трошкове овере уговора о продаји код јавног бележника, као и евентуални порез на пренос апсолутних права сноси купац.

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 две или три 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.

II

1. Предмет отуђења (продаје) је грађевинско земљиште – катастарска парцела број 781/16 у јавној својини Општине Крупањ у Улици Жижице Јовановића Шпанца, 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 634,00 м².

Катастарска парцела број 781/16 КО Крупањ се налази у обухвату Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025. године ("Сл.лист општине Крупањ" бр. 5 /19), и припада зони ВСВ – Вишепородично становање – становање високих густина.

2. Намена катастарске парцеле број 781/16 катастарска општина Крупањ, подаци о уређености – степену комуналне опремљености исте и услови за изградњу на овој парцели

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
Објекти вишепородичног становања, с тим што је пожељно приземља стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одобравају се и једнофункционални објекти без обзира да ли се ради о становању или делатностима. Дозвољена је и промена постојећих намена у намене које су дефинисане овим ставом. Објекти могу бити грађени као слободностојећи или у склопу затворених и полуотворених блокова, у складу са изградњом у појединим деловима насеља. За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких планова или урбанистичких пројеката, сем ако је у питању изградња објеката са максимално четири стана За изградњу објеката у овим зонама неопходна је израда урбанистичких пројеката за све стамбене или стамбено пословне објекте, осим ако се ради о изградњи објеката који припадају зони ПС. Густина становника по хектару, у оквиру блока, не сме да пређе 350 ст/ха. Минимални степен комуналне опремљености: приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
намена објеката	• 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 препаарата; • 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, ссм: • 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, ссм: трговине на велико, са изузетком услуга посредовања у трговини на велико • Сектор Х: Саобраћај и складиштење, ссм: • Х.49.1 и Н.49.2 железнички превоз путника и терета • Х.50 водени саобраћај • Х.51 ваздушни саобраћај • Х.52.10 складиштење ссм 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, ссм 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		
правила парцелације	у постојећим отвореним блоковима	минимална површина парцеле	објекат = парцела
		оптимална површина парцеле	да обезбеди могућност паркирања станара на сопственој парцели
	за планирану изградњу	минимална површина парцеле	6,0 а
		минимална ширина фронта	16 m за слободностojeће 12 m за објекте у непрекинутом низу
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину, минималне ширине 3,5 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.		
услови за изградњу објекта	подземне етаже	Подземне етаже објекта могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.	
	индекс заузетости	60%	
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске	

	линије које ће се поштовати код изградње нових објеката(осим ако се изградом Плана детаљне регулације другачије не утврди). Растојање објекта од задње међе не може бити мање од мин $\frac{3}{4}$ коте венца објекта
удаљеност од међа и суседа	У овој зони је дозвољена изградња објеката у низу или у прекинутом низу (дуж саобраћајница и у дубини парцела), у складу са преовлађујућим карактером изградње у улицама уз обезбеђивање колског пролаза у двориште минималне ширине 4,5 m. Изузетно се може дозволити приступ од 3.0 m уколико се ради о мањем броју станова и ако се приступ не користи за улаз-излаз у подземну гаражу.
кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни до највише 40°.
подкровља	Поткровља могу имати наиздак висок највише 1,60m 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 објекта у низу морају имати сливове према јавној површини и сопственом дворишту. Испуст крова може ићи до ширине венца.
спратност	Максимална спратност објекта је (По)+П+4+Пк (подрум + приземље + 4 етаже + подкровље), до регулације и у максималној дубини од 15 m. Евентуална изградња делова објекта 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).
максимални број	Број станова у овој зони се не ограничава али

	стамбених јединица објекат мора да задовољи дефинисане параметре: спратност, степен заузетости, услове за паркирање возила, структуру станова (станови до 40m² (брuto) не могу чинити више од 30% структуре објекта), сваки стан мора имати оставу у оквиру објекта (без обзира да ли постоји остава у самом стану), и простор за смеће мора бити обезбеђен на сопственој парцели - за нове објекте). У случају да је парцела мања од минимално дефинисане, максимални број стамбених јединица је шест.
паркирање	Паркирање возила се обавља у оквиру парцела на 1 стамбену јединицу 1 паркинг или гаражно место и на 65мкв пословног простора 1 паркинг или гаражно место.
уређење слободних површина	У постојећим блоковима, планиране и изведене зелене површине се не могу смањивати, сем у циљу подизања дечијих и рекреативних игралишта. Око објеката је обавезно уређење слободног простора. То подразумева обавезу реализације колских приступа, прилазних улица, места за паркирање за свс потребе објеката и места за контсјнсерс, као и уређсње зеленила и пешачких стаза. Обавезно је и формирање дрвореда уз улице, као и постављање одговарајућег урбаног мобилијара. У оквиру сваке парцеле неопходно је обезбедити минимално 20% незастртих зелених површина. За сваку парцелу на којој се налази више од 10 стамбених јединица потребно је обезбедити дечије игралиште за узраст од 3-11 година, које може бити у саставу зелене површине али не непосредно уз паркинг. Минимална површина дечијег игралишта је 100 m². Изузетак од обавезе изградње дечијих игралишта се може направити уколико постоји парк са дечијим игралиштима у радијусу од 200m.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката према условима који важе и за изградњу нових објеката. Уколико постоји више власника над једним објектом надзиђивање се мора вршити над целим објектом истовремено и уз сагласност власника, у складу са Законом. Уз надзиђивање објекта обавеза инвеститора је да изврши реконструкцију фасада објекта над којим се врши надоградња.
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. 1,0м од задњег и бочних суседа. Није дозвољена изградња других објеката на парцели. Највећа дозвољена спратност за помоћне објекте је II (приземље).

	У унутрашњости парцеле се не могу постављати монтажно демонтажни пословни објекти.
помоћни објекти и гараже	Изградња помоћних објеката (шупа, летњих кухиња и сл.) у овој зони није допуштена.
ограђивање парцела	Парцеле објеката у отвореним блоковима се не ограђују. Парцеле за остале вишепородичне стамбене објекте се не ограђују до регулације. 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 ограде буду на земљишту власника ограде. Објекти са пасажима могу имати капије. Врата и капије на пасажима и уличној оградн се не могу отворати према регулационој линији.
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 паноеа на објектима, надстрешница, излога и сл. који се граде до регулације улица обавезно је прибавити мишљење органа и организација чије су надлежности дефинисане општинским одлукама или решењима. 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).
објекти чија је изградња забрањена	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. Забрањена је изградња објеката и по посебним условима дефинисаним поглављем «Инжењерско геолошки услови» и одговарајућим графичким прилогом.

Извод из цртежа План регулације са грађевинским линијама

3. Посебни услови за изградњу на катастарској парцели број 781/16 катастарска општина Крупањ

Рок за привођење намени грађевинског земљишта-катастарске парцеле 781/6 КО Крупањ не може бити дужи од три године од дана закључења уговора о продаји грађевинског земљишта, 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“, број 33/2018). У истом року купац грађевинског земљишта-наведене катастарске парцеле је дужан да добије употребну дозволу за изграђени објект у складу са законом.

4. Почетна цена за отуђење, динамика плаћања цене, лицитациони корак, висина депозита за учешће у поступку јавног надметања за отуђење катастарске парцеле број 781/16 катастарска општина Крупањ

Почетна цена за отуђење катастарске парцеле 781/16 катастарска општина Крупањ у поступку јавног надметања износи 7.453.418,12 динара.

Лицитациони корак на јавном надметању износи 500.000,00 динара.

Учесник у поступку јавног надметања који је стекао статус купца катастарске парцеле 781/16 катастарска општина Крупањ дужан је да цену предметне парцеле утврђену на јавном надметању Општини Крупањ плати у року од 15 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. Све трошкове овере уговора о продаји код јавног бележника, као и евентуални порез на пренос апсолутних права сноси купац.

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 781/16 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 две или три 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 781/16 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 781/16 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 781/16 катастарска општина Крупањ, коју одлуку доноси председник Општине Крупањ.

Уговор о продаји катастарске парцеле број 781/16 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.

III

1. Предмет отуђења (продаје) је грађевинско земљиште – катастарска парцела број 1492/3 у јавној својини Општине Крупањ у Улици Владе Зечевића, уписано код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крупањ у лист непокретности број 254 катастарска општина Крупањ као градско грађевинско земљиште, по култури ливада 4. класе, површине 439,00 м² и катастарска парцела број 1491/3 у јавној својини Општине Крупањ у Улици Владе Зечевића, уписано код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крупањ у лист непокретности број 254 катастарска општина Крупањ као градско грађевинско земљиште, по култури ливада 4. класе, површине 1.981,00 м². Ове катастарске парцеле се отуђују заједно као комплекс.

Катастарске парцеле број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ се налазе у обухвату измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Крупањ до 2025. године („Службени лист Општине Крупањ“ број 5/19) и припадају зони МН – мешовите намене.

2. Намена катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, подаци о уређености – степену комуналне опремљености исте и услови за изградњу на овим парцелама

У овим зонама је могуће: становање са занатском производњом, сервисима, услужним делатностима и компатибилним наменама са опште дефинисаном. Пословни простор је могућ само у оквиру приземља објеката. Становање је дозвољено али максимално две стамбене јединице, или три у случају да постоји други објекат на парцели. Могуће је и апартманско становање у оквиру пословног комплекса. Дозвољава се употреба обновљивих видова енергије енергије унутар комплекса за производне и енергетске потребе, уколико се прибаве и друга потребна одобрења.

Услови за изградњу ће се дефинисати Локацијским условима на основу одредби овог Плана, под условом да се приликом обављања производње не могу вршити штетне емисије на околину, обзиром да се ове парцеле налазе у стамбеним зонама или у непосредној близини.

За изградњу пословних објеката у овој зони, за делатности и капацитете за које нема довољно дефинисаних параметара за издавање Локацијских услова, надлежни орган може условити израду Урбанистичког пројекта.

Минимални степен комуналне опремљености приступна саобраћајница, ел. енергија, водовод, канализација, електронска инфраструктура

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

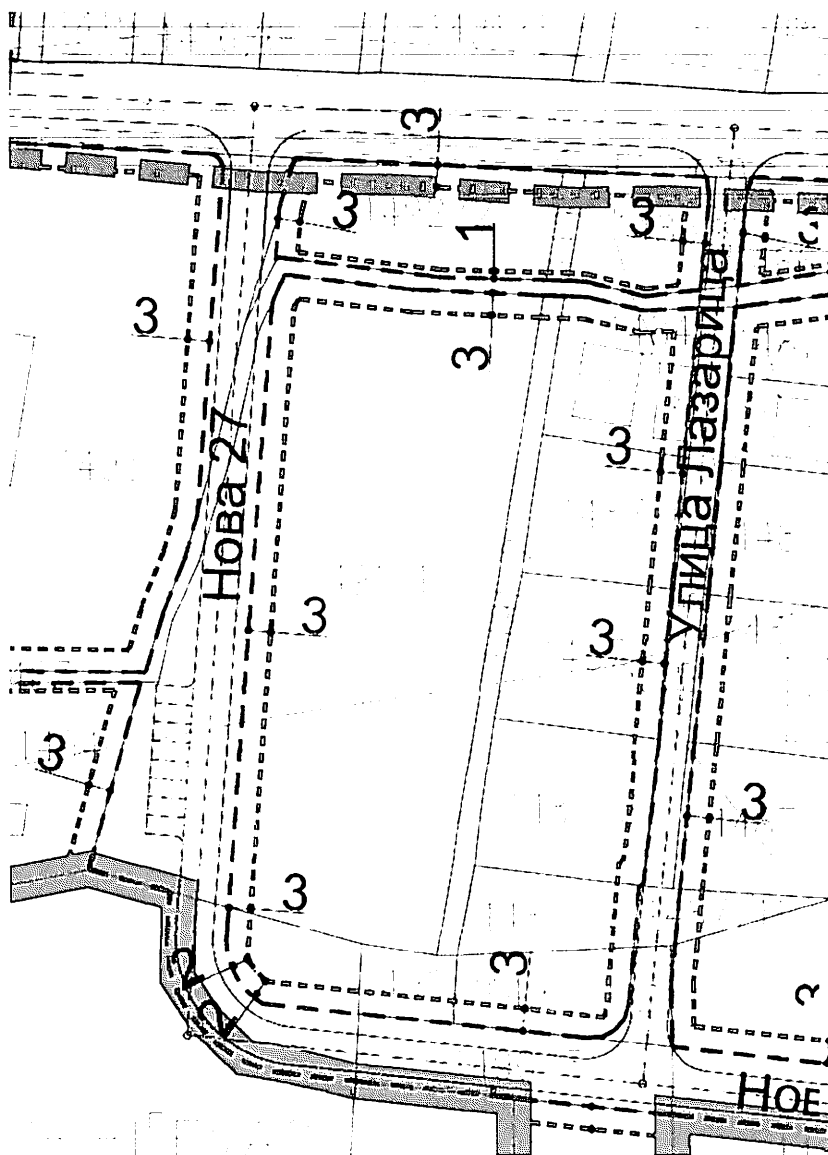
намена објеката	Сектор А: Пољопривреда, шумарство и рибарство Сектор Б: Рударство, искључиво Б.08 Остало рударство Сектор Ц: Прерађивачка индустрија, сем: Ц.19 Производња кокса и деривата нафте, Ц.24. производња основних метала; Сектор Д: Снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизацијом Сектор Е: Снабдевање водом; управљање отпадним водама, контролисање процеса уклањања отпада и сличне активности, сем: Е.38.2 Третман и одлагање отпада Е.38.3 Поновна употреба материјала Сектор Ф: Грађевинарство Сектор Г: Трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикала, Сектор Х: Саобраћај и складиштење 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 У: Делатност екстериторијалних организација и тела
-----------------	--

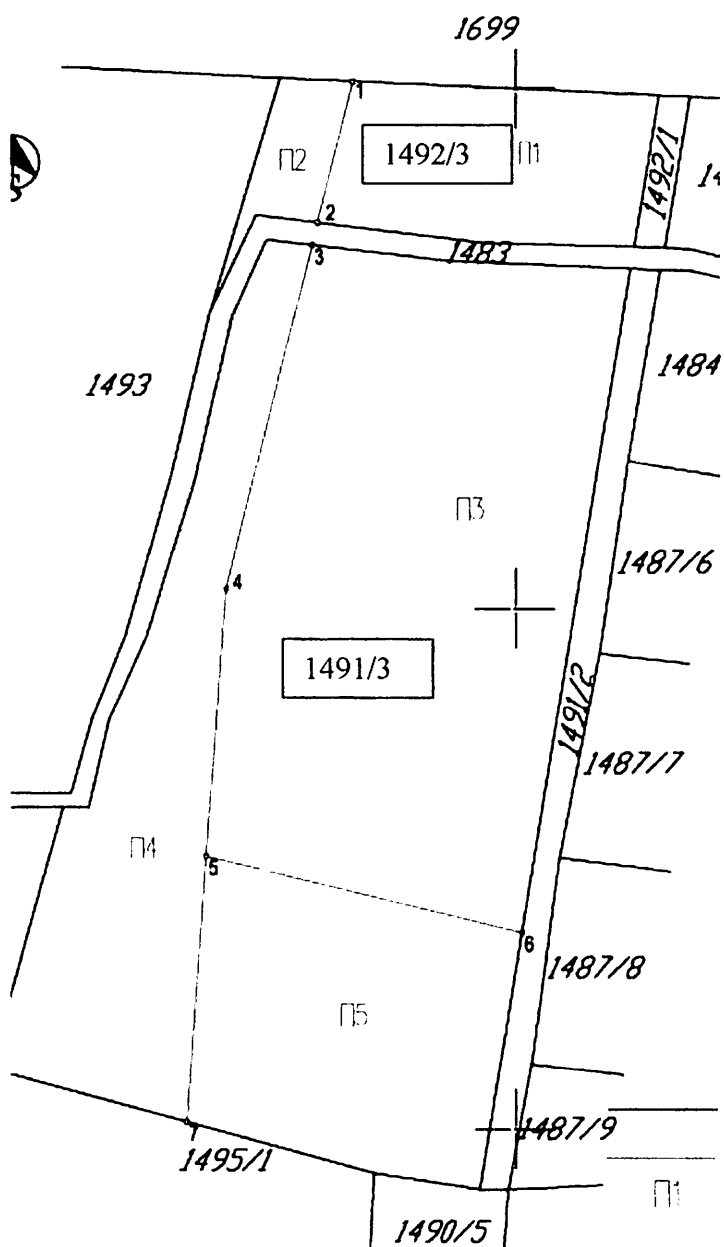
правила парцелације	Услови за парцелацију се односе искључиво на формирање нових парцела у типичним целинама. Површине парцела могу бити и мање или веће уколико се то дефинише урбанистичким планом. Постојеће парцеле чија је површина мања од дефинисаних се задржавају уколико се налазе у грађевинском подручју насеља.	
	минимална површина парцеле	6 а
	Оптимална површина парцеле	10 а
	минимална ширина фронта	11 m
приступи парцелама	Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на површину јавне намене минималне ширине 3,0 m. Приступна површина се не може користити за паркирање возила.	
услови за изградњу објеката	подземне етаже	Подземне етаже су дозвољене. Приликом изградње, морају се применити савремени системи хидроизолације, у складу са геомеханичким својствима терена.
	индекс заузетости парцеле	50%
	грађевинске линије	У графичком прилогу План нивелације и регулације су дефинисане грађевинске линије које ће се поштовати код изградње нових објеката (осим ако се изразом Плана детаљне регулације другачије не утврди).
	удаљеност од међа и суседа (за нове објекте)	Објект треба да буде најмање 5 m удаљен од објеката на суседним парцелама (1 и 4 m од суседних међа). Уколико је објект удаљен мање од 1 m од бочне границе грађевинске парцеле, укључујући и изградњу на међној линији са суседном/им парцелама, потребно је прибавити сагласност власника / корисника суседне/их парцела за градњу.
	кровови	Препоручују се коси кровови, нагиба кровних равни од највише 40°.
	подкровља	Поткровља могу имати назидак висок највише 1,6m.
	одвођење атмосферских вода	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.
	спратност	Максимална спратност објекта је (По) П+2+Пк.
паркирање	Паркирање возила се обавља у оквиру парцела на 1 стамбену јединицу 1 паркинг или гаражно место и на 70m² пословног простора 1 паркинг или гаражно место. (изван површине јавног пута) За производне, трговачке, пословне и вишенаменске објекте, потребно је у току поступка утврђивања Локацијских услова утврдити и додатне потребе за паркирањем. При томе треба водити рачуна о очекиваном броју посетиоца, о броју и структури запослених, јавном саобраћају и сл.	

	На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба обезбедити најмање 5% паркинг места од укупног броја а најмање 1 паркинг место на паркинзима са мање од 20 места.
уређење слободних површина	Обавезно је формирање зелених површина на минимално 10% површине сваке парцеле на којој се налази постојећи објекат. Избор зеленила и партерно уређење може бити по избору инвеститора. Све манипулативне и колске површине морају имати изведену канализациону мрежу са уграђеним сепараторима масти и уља. За нове комплексе, обавезно је формирање зелених површина на минимално 20% површине сваке парцеле и озелењен паркинг.
интервенције на постојећим објектима	Дозвољава се надзиђивање постојећих објеката уколико то не доводи до премашивања постављених урбанистичких параметара.
изградња других објеката на парцели	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 5м 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. У оквиру опште дефинисане намене дозвољена је и изградња објеката компатибилне намене (магацини, надстрешнице, потребна постројења и опрема, инфраструктурни објекти и сл.).
помоћни објекти	Помоћни простор сместити у оквиру приземља сваког појединачног објекта или као засебни објекат на парцели, иза главног, максималне површине 100 m ² .
ограђивање парцела	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 см. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне. Уколико на суседној парцели постоји стамбени објекат са прозорским отворима, нова ограда не може угрозити њихову инсолацију.
посебни услови	Главне фасаде објеката дефинисати према саобраћајницама. За парцеле које се налазе непосредно уз верске објекте, примењују се и посебни услови који су дефинисани за зону ТЗ ВО.
објекти чија је изградња забрањена	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. 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.).

	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.
--	---

Извод из цртежа План регулације са грађевинским линијама





Извод из цртежа План регулације са грађевинским линијама

3. Посебни услови за изградњу на катастарским парцелама број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ

Катастарске парцеле број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ отуђиће се заједно, као комплекс.

Рок за привођење намени грађевинског земљишта-катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса, не може бити дужи од три године од дана закључења уговора о продаји грађевинског земљишта, 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“, број 33/2018). У истом року купац грађевинског земљишта-наведених катастарских парцела је дужан да добије употребну дозволу за изграђене објекте у складу са законом.

4. Почетна цена за отуђење, динамика плаћања цене, лицензациони корак, висина депозита за учешће у поступку јавног надметања за отуђење катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, заједно као комплекса, обе у катастарској општини Крупањ

Почетна цена за отуђење катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса, у поступку јавног надметања за обе катастарске парцеле укупно износи 3.758.260,00 динара.

Лицензациони корак на јавном надметању износи 300.000,00 динара.

Учесник у поступку јавног надметања који је стекао статус купца катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса, дужан је да цену предметне парцеле утврђену на јавном надметању Општине Крупањ плати у року од 15 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. Све трошкове овере уговора о продаји код јавног бележника, као и евентуални порез на пренос апсолутних права сноси купац.

Учесници у поступку јавног надметања у обавези су да уплате депозит за учешће у поступку јавног надметања који износи 10% од наведене почетне цене катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса, 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 две или три катастарске парцеле које су предмет отуђења износи почетних цена истих се у циљу обрачуна депозита сабирају.

Најповољнијем понуђачу уплаћени депозит се урачунава у цену катастарских парцела број број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса и одузима се од вредности постигнуте у поступку јавног надметања.

Учесник јавног надметања који није стекао статус купца предметних катастарских парцела, заједно као комплекса, 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 катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса, 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 катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса, коју одлуку доноси председник Општине Крупањ.

Уговор о продаји катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, обе у катастарској општини Крупањ, заједно као комплекса, у јавној својини Општине Крупањ садржи: податке о катастарским парцелама; 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.

IV

ОПШТИ УСЛОВИ ОГЛАСА КОЈИ ВАЖЕ ЗА ОТУЂЕЊЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 327/28, 781/16/, ОБЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ КРУПАЊ, КАО И КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 1492/3 И 1491/3, ЗАЈЕДНО КАО КОМПЛЕКСА, ОБЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ КРУПАЊ

Право учешћа у поступку јавног надметања за отуђење катастарских парцела 327/28 и 781/16, обе у катастарској општини Крупањ, као и катастарских парцела број 1492/3 и 1491/3, заједно као комплекса, обе у катастарској општини Крупањ, све у јавној својини Општине Крупањ имају сва заинтересована правна и физичка лица која уплате депозит и поднесу уредну и благоврсмену 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 01.12.2021. године у 15:00 часова у великој сали Скупштине општине Крупањ у Улици Маршала Тита број 2. у Крупњу у присуству 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 члана Комисије радним данима од 07-15 часова путем телефона 064-6492742 или путем e-maila krupanjs@ptt.rs.

Ову одлуку објавити на огласној табли Општинске управе општине Крупањ, званично интернет презентацији Општине Крупањ 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.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Иван Исанловић



Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 99. Закона о планирању и изградњи, члан 68. став 1. тачка 9. Статута Општине Крупањ, чланови 11, 20, 22, 23. и 24. Одлуке о отуђењу, размени и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ и Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Крупањ за 2019. годину. 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 2021. годину („Службени лист Општине Крупањ“ број 15/2021). Поступак јавног надметања ради отуђења предметног грађевинског земљишта – катастарских парцела 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