

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука Уставног суда, 50/2013-Одлука Уставног суда, 54/2013-Решење Уставног суда 98/2013- Одлука Уставног суда, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), члана 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др.закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 52/21), члана 14. ст. 5. и члана 8.-34. Одлуке о располагању грађевинског земљишта у јавној својини ("Сл. лист града Крагујевца", број 34/18)

**Комисија за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката
(у даљем тексту: Комисија)**

сагласно Програму отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Крагујевца ради изградње објеката за 2022. годину број: 463-32/22-V од 28.01.2022.године, од 31.05.2022. године и од 11.10.2022.године, Решењу о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-444/22-V од 11.10.2022.године и Одлуци о давању сагласности на Предлог огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем број 463-445/22-V од 11.10.2022.године расписује:

ОГЛАС

за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем

1. Катастарска парцела:

Кп.бр.706 КО Трмбас

Површина парцеле: 0.26.11 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела је кат. парцела

- Почетна цена за кп. бр. 706 КО Трмбас износи 1.420,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 1. је 370.762,00 динара

2. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/4 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.03.68 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/4 КО Крагујевац 4 износи 4.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 2. је 147.200,00 динара

3. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/10 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.02.99ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/10 КО Крагујевац 4 износи 4.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 3. је 119.600,00 динара

4. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/11 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.02.99ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/11 КО Крагујевац 4 износи 4.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 4. је 119.600,00 динара

5. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/12 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.02.98 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/12 КО Крагујевац 4 износи 4.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 5. је 119.200,00 динара

6. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/13 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.02.98 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/13 КО Крагујевац 4 износи 4.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 6. је 119.200,00 динара

7. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/14 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.02.97 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/14 КО Крагујевац 4 износи 4.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 7. је 118.800,00 динара

8. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/15 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.02.97 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/15 КО Крагујевац 4 износи 4.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 8. је 118.800,00 динара

9. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/29 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 0.47.64 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/29 КО Крагујевац 4 износи 6.000,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 9. је 2.858.400,00 динара

1. Предметна парцела под редним бројем 1, **КП бр. 706 КО Трмбас**, налази се у обухвату **ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА** („Сл.лист града Крагујевца“, бр.32/09) и према Рефералној карти 1- намене простора Просторног плана, установљено је да се предметна парцела налази у зони грађевинског земљишта.

Наведена парцела НЕ представља грађевинску парцелу, нема излаз на јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (комунално опремљено за грађење и коришћење у складу са планским документом - електромрежа, обезбеђено снабдевање водом, и обезбеђени други услови) а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити и средствима физичких или правних лица. Лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежној Градској управи за послове инвестиција предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

За предметну парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана:

СТАНОВАЊЕ у сеоским насељима

1/ НАМЕНА:

ОСНОВНА НАМЕНА:

СТАНОВАЊЕ

- породични стамбени објекти са мах. четири стамбене јединице
- вишепородични стамбени објекти са мах. осам стамбених јединица
- економски објекти пољопривредних и мешовитих домаћинстава

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ могу се градити под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу.

ПОСЛОВАЊЕ

Пословни објекти - услужне делатности, верски објекти, мешовито пословање или мали производни погони који су, еколошки и функционално, могући према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намене: образовање, дечја и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Изградња објеката пратеће намене у свему подлеже правилима грађења за основну намену (урбанистички параметри, висина објекта, удаљења од граница парцела, осим уколико правилима није посебно наглашено другачије).

Пратећа намена не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија.

Према условима локације сви објекти могу формирати подрумску и сутеренску етажу искључиво за помоћни или пословни простор.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА ОБЈЕКТА који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

2/ ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ према типу домаћинства:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 400m².
- за мешовита домаћинства - мин. 600 m²
- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 m² (функционално 1.000 m²),
- за вишепородичне стамбене објекте - мин 1.000 m²

3/ ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ -.

- за непољопривредна домаћинства - мин. 10,0m.
 - за мешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15,0 m
 - за вишепородичне стамбене објекте - мин 18,0 m
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,0m.
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m

Уколико не постоји могућност формирања економског дела иза стамбеног дворишта, формирати га бочно или испред стамбеног дворишта, само ако је нагиб терена према јавном путу, а минимална ширина парцеле 15.0m.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза 3,0 m.

4/ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- индекс изграђености - мах 0,6.(1,0 за вишепородичне објекте)
- индекс искоришћености - мах 30%..(40% за вишепородичне објекте)
- спратност објекта - мах П+1+Пк (П+2). Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

5/ ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- Растојање грађевинске од регулационе линије уз државне путеве I и II реда, одређује се према условима ЈП "Путеви": Србија, на основу Закона о путевима.
- Растојање грађевинске од регулационе линије уз општинске путеве, износи мин 5,00 m.
- Растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (некатегорисани путеви), износи мин 3,00m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу
- Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је

10,00m, а приземних слободностојећих 6,00m. За сеоске стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m, међусобна удаљеност је мин.6,0m, а у случају да је мања од 15,00m међусобна удаљеност је мин.5,00m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- На грађевинској парцели, може се лоцирати и други стамбени објекат (по дубини), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености и искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели. Други објекат на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања). На парцелама са развијеним програмом пословања, може се градити само један породични стамбени објекат.

- На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

- Смештај возила на парцели, у основном или помоћном објекту, по нормативу 1 паркинг место на 2 стамбене јединице.

- У циљу промоције развоја руралног/агроруралног туризма, даје се могућност организовања туристичко-смештајних услуга, као пратеће намене становања и то у виду соба за издавање у оквиру основног или посебног објекта на парцели (по нормативу 70m² парцеле/1 лежај, али не више од 15 лежаја), или кућа/станова за одмор. У овом случају помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основног објекта становања.

6/ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ВИШЕПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

- индекс изграђености - максимално 1,00.

- индекс искоришћености - максимално 30%.

- спратност објекта - максимално П+2 (П+1+Пк) Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

- Растојање грађевинске од регулационе линије износи мин 5,00m, изузев уз државне путеве I и II реда, када услове одређује ЈП "Путеви" Србија.

Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених и околних објеката је 5,00m, у случају када је ширина фронта парцеле мања од 15,00m. Уколико је ширина фронта парцеле већа од 15,00m, међусобна удаљеност је мин 6,00m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта (на делу бочног дворишта) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00m. За изграђене стамбене објекте чије

је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- На грађевинској парцели, може се лоцирати и други стамбени објекат било као двојни или слободностојећи, у оквиру прописаних правила.

- вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје геотехничка и хидротехничка ограничења..

- Смештај возила је у оквиру парцеле, по нормативу 1 паркинг (гаражно) место / 2 стамбене јединице. Уколико се планирају надземне гараже на парцели, њихова површина се обрачунава у укупан индекс изграђености и искоришћености простора.

7/ ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКИХ И ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТАТА:

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

-

Помоћни објекти су:

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хранеза сопствену употребу и др.

- уз економске објекте: пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

- Међусобно растојање сточне стаје од стамбеног објекта је минимално 15,00m, а од бунара, односно живог извора воде, минимално 20m.

- Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20,00m и то само на нижој коти.

- Објекти за држање стоке и нужници морају имати санитарно исправну септичку јаму, уз обезбеђено одвођење воде, или њено биолошко пречишћавање. Ђубришта морају имати поред септичке јаме, и осочару.

- Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се "прљави" објекти могу постављати само низ ветар у односу на "чисте" објекте.

- Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се применом најмањих дозвољених растојања утврђених општимурбанистичким правилима.

- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1m. Оставе за складиштење сточне хране или другог запаљивог материјала, морају бити удаљене минимум 3,00m од границе према суседној парцели и 10,00m од било ког објекта.

- Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује:

-за сточну стају-минимално 15,00m,

-за ђубриште и пољски клозет-минимално 20,00m искључиво на нижој коти.

- На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, економско двориште се поставља на нижој коти од стамбеног дворишта.
- Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3,00m.
- Возила за обављање пољопривредне делатности сместити у помоћном објекту у оквиру економског дворишта.
- Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији (ако су на нижој коти од стамбеног дворишта), чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3,00m зеленог појаса.
- Спратност помоћног објекта је П,
- Помоћни објекат се гради иза грађевинске линије основног објекта, са удаљеношћу од суседне парцеле мин. 3,00m. Изузетно: када је природни терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат - гаража са мах. 2 паркинг места, може се градити између регулационе и грађевинске линије, на коти саобраћајнице, а на мин. 3,00m од регулационе линије.
- Партерни објекат је специфичан отворени или затворени објекат партерног програма: баштенски павиљон, трем и сл, бруто површине до 25 m². Дозвољена спратност је приземље, без могућности формирања подрумске и поткровне етаже. Ова врста објеката може се градити испред грађевинске линије основног објекта, а на одстојању од регулационе линије, као и од суседне парцеле минимум 3,00m. На парцели може бити највише један отворени партерни објекат који се не обрачунава кроз урбанистичке параметре. Остали елементи уређења партера: перголе, базени, и површине за спорт и рекреацију, као отворени објекти не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Привредни објекти у оквиру грађевинских подручја насеља

ОСНОВНА НАМЕНА: услуге, мешовито пословање, привређивање:

- Намена пословних објеката везана је за услужне делатности, мешовито пословање или мали производни погон. Мешовито пословање подразумева претежно терцијалне делатности (складишта, трговина на велико, већи сервиси и сл), уз могућност организовања производње најнижег нивоа (мали производни погони), и стимулисањем оне производње која је прилагођена захтевима пољопривредне производње.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ : становање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА: све намене чија би делатност, према процени утицаја, угрозила животну средину и основну намену са било ког аспекта, као и објекти који се, по архитектонско грађевинском склопу, не уклапају у амбијент.

- Минимална површина грађевинске парцеле - 400m²
 - Ширина фронта грађевинске парцеле - минимално 10,00m.
 - Индекс изграђености - максимално 0,6
 - Индекс искоришћености - максимално 30%
 - Спратност објекта - максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).
 - Растојање грађевинске од регулационе линије уз државне путеве I и II реда, одређује се на основу Закона о путевима и условима ЈП "Путеви": Србија.
 - Растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (општински и некатегорисани путеви), износи мин 5,00m.
- Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле мин 1/2 висине објекта, у колико је задовољен противпожарни услов
- Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, а просечно 1 паркинг место на 70m² корисног простора
- Ограђивање парцела према карактеру комплекса и намени објекта
- Пословни објекти се могу градити као самостални објекти на парцели, или као посебан објект на заједничкој парцели са објектом становања, према урбанистичким параметрима који важе за изградњу стамбених објеката.
 - За изградњу објекта привређивања мора бити урађена програмско-пројектна документација и, по потреби урбанистички пројекат, а израда процене утицаја на животну средину, базираће се на одредбама одговарајућих Закона о заштити животне средине.

УСЛУГЕ

Услужне делатности планирају се и ван сеоских центара, као пратећа делатност становања и других намена:

ОСНОВНА НАМЕНА: Услуге и пословање, одговарајући објекти и површине јавне намене.

МОГУЋА ПРАТЕЋА НАМЕНА: становање ниских и средњих густина према карактеру центра и категорији насеља, верски објекти, пијаце, спортски објекти, мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА - У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратећој намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима који се не уклапају у ужи и контактни захват, односно ремете регулацију и коришћење простора.

- степен изграђености прилагођава се карактеру ужег и контактнег захвата. За ужу локацију центра степен изграђености износи од 0,6 до 1,0, а искоришћеност земљишта од 30 до 60%;

ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ

Грађевинска подручја насеља

Изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља, одвијаће се према правилима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом.

Услови за изградњу објеката за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана

Куће за одмор

- могу да се реализују директно на основу овог Просторног плана, у претежно изграђеним, уређеним и регулисаним зонама индивидуалног становања ниских густина (викенд, резиденцијално становање), односно започетим (иницираним) појасима континуално или дисконтинуално изграђеног земљишта, изван непосредног појаса заштите траса и објеката постојећих или планираних инфраструктурних система.

- доградња и надоградња, као и нова изградња на неизграђеним парцелама у оквиру постојеће групације стамбених објеката, вршиће се само у циљу погушћавања, збијања, даљег груписања и повезивања, а никако ширења изграђених зона.

- даљи карактер изградње и уређења простора ван грађевинског подручја насеља (евентуално повезивање енклава и формирање линеарних агломерација између насеља), разматраће се кроз проверу решења планског документа, уз утврђивање потребе да се приступи изменама Просторног плана, по истеку рока предвиђеног Уговором о имплементацији.

- могућа је квалитативна реконструкција објеката, што подразумева адаптацију и пренамену стамбених објеката за комерцијално коришћење са туристичком наменом. Реконструкција постојећих објеката са туристичком наменом, могућа је у циљу повећања стандарда услуга и трансформације у објекте више категорије, према условима локације.

- у оквиру туристичке намене, дозвољене су следеће врсте објеката туризма, са обавезном минималном категоријом, према важећем Закону и Правилнику:

1. куће и станови за одмор (**).

2. собе за изнајмљивање (**), по нормативу 70 m² парцеле/лежај, али не више од 15 лежаја.

- за нову изградњу на неизграђеним парцелама претежно се задржава постојећа грађевинска линија у непосредном окружењу. Промена грађевинске линије је могућа за функционалну квалитативну доградњу, као и код замене дотрајалог грађевинског фонда, према конкретним условима локације.

- за утврђивање положаја објеката на парцели примењиваће се општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилника.

- тип стамбеног објекта мора бити прилагођен ширини парцеле и теренским условима.

- архитектонска обрада мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу, уз примену природних материјала, а у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

- помоћни простор организовати у саставу основног објекта или у засебном објекту иза грађевинске линије основног објекта. Могућа је изградња лођа, павиљона, тремова, пергола и других партерних објеката и елемената уређења партера.

- пословни простор је могућ у приземним деловима основног објекта (према условима парцеле), за услужне делатности које подразумевају снабдевање и дневне потребе, али и услужно занатство и делатности у функцији развоја туризма.

- смештај возила је искључиво на парцели, уз препоруку паркирања у основном или помоћном објекту. Нормативи за паркирање у оквиру туристичке намене, у складу са категоријом објекта, а према важећем Правилнику.

- минимална површина парцеле за изградњу једног стамбеног објекта треба да буде 300 м², а за изградњу двојног објекта 450 м².

- у обрачун урбанистичких параметара улазе сви објекти на парцели, осим највише једног отвореног партерног објекта до 25 м². У обрачун бруто развијене грађевинске површине не улази подрумска етажа и сутеренска етаже чисте висине до 2,4 м. Урбанистички параметри:

1. индекс изграђености - максимално 0,6
2. индекс искоришћености - максимално 30%

- спратност објекта - максимално три надземне етаже, у комбинацији прилагођеној нагибу терена (По)+нП/Су+вП+Пк, (По)+П+1+Пк, (По)+П+2Пк, или комбинација полуетажа.

- за грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља, даје се могућност легализације постојећих и претежно завршених кућа за одмор, уз следеће посебне услове:

1. обезбедити прикључак на некатегорисани, општински или државни пут, према условима и сагласностима надлежног органа саобраћаја (према рангу пута на који се објекат прикључује) и важећем Закону.

2. обезбедити прикључак на системе комуналне инфраструктуре, при чему је обавезан прикључак на електроенергетску мрежу, препоручује се прикључак на водоводну и телекомуникациону мрежу (уколико постоје техничке могућности), док се одвођење отпадних вода може решити изградњом појединачних или заједничких прописних септичких јама.

3. уколико сви услови прикључка нису испуњени, објекат се не може легализовати.

4. помоћни/партерни објекти на парцели могу да се граде/легализују према одговарајућим правилима која важе за куће за одмор.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Изградњу објекта прилагодити инжењерско-геолошким условима. Обавезна је заштита од подземних вода.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ - ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ:

Потребно је да парцела има излаз на јавну саобраћајну повшину.

У случају некатегорисаног приступног пута када је власник физичко лице потребна јесагласност наведеног власника.

2. Предметне парцеле, под редним бројем 2, кп.бр. **4412/4 КО Крагујевац 4**, под редним бројем 3, кп.бр. **4412/10 КО Крагујевац 4**, под редним бројем 4, кп.бр. **4412/11 КО Крагујевац 4**, под редним бројем 5, кп.бр. **4412/12 КО Крагујевац 4**, под редним бројем 6, кп.бр. **4412/13 КО Крагујевац 4**, под редним бројем 7, кп.бр. **4412/14 КО Крагујевац 4**, под редним бројем 8, кп.бр. **4412/15 КО Крагујевац 4**, под редним бројем 9, кп.бр. **4412/29 КО Крагујевац 4**, налазе се у обухвату Плана детаљне регулације "Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске" („Сл. лист града Крагујевца" број 12/18), у зони „СТАНОВАЊЕ Б.2.2". целина 2

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – СТАНОВАЊЕ Б.2.2.

(средње густине становања: Гс= 20-35 станова/ ха; Гн= 60-105 становника/ ха)

Врста и намена објеката:

ОСНОВНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену, са било ког аспекта.

ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.

Типологија објеката: Објекти (породични стамбени) су слободностојећи или у низу (прекинути или непрекинути), прилагођени претежном типу постојећих објеката у блоку или уличном потезу блока.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА: 300 m² за слободностојећи породични стамбени објекат; 450 m² за објекте у прекинутом низу

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ: за континуалне низове породичних објеката = 6,0 m; за прекинуте низове породичних стамбених објеката = 8,0 m; слободностојећи породични стамбени објекти = 12,0 m.

Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ: ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m = 2.50m; ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m = 1.00m; код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА: мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: за породичне објекте = мах 60% под објектима.

Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Спратност објеката: мах П+2 (три надземне етаже)

Мах. висина објеката: до венца = мах h=10 m

Кота пода приземља:

Кота пода приземља је мин 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње). Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Подземне етаже:

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

Паркирање:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг или гаражних места одређује се према нормативима за одређену намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Минимални степен комуналне опремљености:

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Спровођење плана:

Спровођење плана израдом урбанистичког пројекта обавезно је за изградњу објеката пратеће (компатибилне) намене, уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене;

Посебни услови:

На основу Геолошке подлоге за Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у захвату плана припада подрејону II-2, са следећим карактеристикама: Ово су терени нагиба до 10% изградени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилним и делувилно-пролувилним глинама у површинском делу дебљине од 2,0-7,0 м. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 м. Носивост терена је већином добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

1. Наведена цене за отуђење су почетне цене за давање понуда које су за катастарске парцеле под редним бројем 1., 2.,3., 4., 5., 6., 7., 8. и 9. утврђене Решењем о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-444/22-V од 11.10.2022.године.
2. Поступак јавног надметања одржаће се дана 18.11.2022. године са почетком у 08 часова за парцелу под редним бројем 1., а за парцеле под редним бројевима 2.,3.,4.,5.,6.,7.,8 и закључно са 9., на сваких 30 минута од почетка

прве лицитације, у просторијама зграде Управе града Крагујевца, канцеларија 105, први спрат, Ул. Трг слободе број 3, 34000 Крагујевац.

3. Цена за отуђење, укључујући и гарантни износ – депозит, плаћа се једнократно, у складу са одредбама овог Огласа.
4. Плаћање трошкова солемнизације Уговора о отуђењу, обавеза су стицаоца.
5. Предност добијања парцеле има учесник у јавном надметању који понуди највећу цену.
6. Измештање подземних инсталација и опремање земљишта унутар парцеле које се отуђује, обавеза је стицаоца.
7. Сви понуђачи су дужни да закључно са 14.11.2022. године на рачун бр. 840-1257804-16, бр. модела 97, позив на бр.48-049-град Крагујевац-други посебни депозити, уплате гарантни износ који има правну природу депозита у износу од 10 % почетног износа цене за отуђење; сврха плаћања: накнада за отуђење грађевинског земљишта.

Лицитациони корак за:

- парцелу под редним бројем 1. не може бити мањи од 100,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 2. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 3. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 4. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 5. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 6. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 7. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 8. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 9. не може бити мањи од 500,00 динара по м²
8. Најповољнијем понуђачу се уплаћени гарантни износ - депозит урачунава у накнаду за парцелу, а осталим учесницима се враћа.
 9. Заинтересовани понуђачи имају право да изврше увид у Уговор по приступу пре одржавања јавног надметања, у просторијама зграде Управе града Крагујевца, Ул. Трг слободе број 3, 34000 Крагујевац, III спрат, канцеларија број 322-канцеларија Начелника, Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење-Секретаријат за имовинске послове
 10. Поступак јавног надметања спроводи Комисија одређена Одлуком Градског већа.
 11. Понуђач који је учинио најповољнију понуду, обавезан је да на позив председника Комисије одмах потпише Изјаву да је понудио највиши износ цене за отуђење, са назнаком висине понуђеног износа цене за отуђење и Изјаву о томе да ли има или нема примедбе на ток јавног надметања.
 12. Комисија је дужна да Одлуку о избору најповољнијег понуђача достави учесницима надметања у року од 8 дана од дана одржаног јавног надметања. Учесник на јавном надметању који је ставио писану примедбу на ток и начин спровођења поступка има право жалбе Градском већу преко Комисије на Одлуку о избору најповољнијег понуђача у року од 8 дана од дана пријема исте. Одлука о избору најповољнијег понуђача постаје правноснажна или наредног дана од оног дана када се сви учесници јавног надметања којима је Одлука достављена одрекну права на жалбу или истеком рока од 8 дана од дана достављања.
 13. Разлику између уплаћеног гарантног износа – депозита и излицитираног износа цене за отуђење, стицалац који је изабран за најповољнијег понуђача дужан је да уплати после спроведеног поступка јавног надметања у року који је утврђен Решењем о отуђењу које доноси Градско веће Града Крагујевца.

- 14.** После доношења Решења о отуђењу, стицалац је дужан да у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу закључи Уговор о отуђењу, јер у противном Градско веће Града Крагујевца на предлог надлежне управе, доноси Решење о стављању ван снаге Решења о отуђењу а Град задржава гарантни износ уплаћеног депозита од 10% на име
- 15.** Уговор о отуђењу је Уговор по приступу и стицалац нема право приговора и измене услова из Уговора.
- 16.** Заинтересована лица која желе да учествују на јавном надметању по овом огласу дужна су да поднесу пријаву за учешће на јавном надметању непосредно најкасније до 14.11.2022. године до 12 часова на шалтеру Градске управе. Пријаве упућене поштом морају да пристигну закључно са 14.11.2022.године на адресу:град Крагујевац, Трг Слободе број 3. Комисији за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, са назнаком „ Јавни оглас-не отврати“.
- 17.** Право учешћа на јавном надметању имају домаћа правна и физичка лица. Пријава правног лица садржи: редни и катастарски број парцеле из огласа на коју се пријава односи, назив и седиште правног лица, решење о упису у регистар надлежног органа, или Извод из АПР-а, или уверење надлежног органа код којих је подносилац захтева регистрован, ПИБ, МБ, потпис овлашћеног лица и печат, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати депозита. Фотокопије докумената и Изјава морају бити оверене од стране надлежног органа.
Пријава физичког лица садржи: редни и катастарски број парцеле из огласа на коју се пријава односи, име и презиме, адресу, матични број, оверену фотокопију личне карте, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати. Ако је физичко лице приватни предузетник прилаже и Решење о упису у регистар надлежног органа, ПИБ и матични број радње из јединственог регистра радњи, Изјаву о прихватању свих услова из огласа и доказ о извршеној уплати депозита.Фотокопије докумената и Изјава морају бити оверене од стране надлежног органа.
- 18.** Ако пријава учесника не садржи наведене податке и прилоге, учесник губи право учешћа у јавном надметању.
- 19.** За парцеле наведене у огласу донет је плански акт на основу кога се издају локацијски услови и исти је код парцела и наведен. Уколико се приликом издавања локацијских услова, у поступку пред Градском управом надлежном за издавање локацијских услова, утврди да су за предметне парцеле потребне израде додатне урбанистичко – техничке документације (нпр. Урбанистички пројекат и сл.), трошкове израде урбанистичко – техничке документације сноси инвеститор.