

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, 52/21 и 62/23), 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 2023. годину број: 463-182/23-V од 21.04.2023.године и 15.09.2023. године, Решењу о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-340/23-V од 15.09.2023.године и Одлуци о давању сагласности на Предлог огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем број 463-341/23-V од 15.09.2023.године расписује:

**О Г Л А С**

**за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем**

**1. 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 7.500,00 дин/м<sup>2</sup>

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 1. је 3.573.000,00 динара

**2. Катастарска парцела:**

Кп.бр.11120/3 КО Крагујевац 1

Површина парцеле: 0.02.84 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 11120/3 КО Крагујевац 1 износи 5.000,00 дин/м<sup>2</sup>

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 2. је 142.000,00 динара

**3. Катастарска парцела:**

Кп.бр.6152/6 КО Крагујевац 3

Површина парцеле: 0.01.48 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела је кат.парцела

- Почетна цена за кп. бр. 6152/6 КО Крагујевац 3 износи 3.000,00 дин/м<sup>2</sup>

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 3. је 44.400,00 динара

**4. Катастарска парцела:**

удео града Крагујевца од 3152/4542 на кп.бр.10410/17 КО Крагујевац 4

Површина удела: 0.31.52 ха

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела је кат. парцела

- Почетна цена за удео града Крагујевца од 3152/4542 на кп. бр. 10410/17 КО Крагујевац 4 износи 18.000,00 дин/м<sup>2</sup>

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 4. је 5.673.600,00 динара

**5. Катастарска парцела:**

Кп.бр.10472/20 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 3.00.01ха

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 10472/20 КО Крагујевац 4 износи 24.000,00 дин/м<sup>2</sup>

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 5. је 72.002.400,00 динара

**1. Предметна парцела под редним бројем 1**, кп.бр. 4412/29 КО Крагујевац 4, налази 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 м<sup>2</sup> за слободностојећи породични стамбени објекат; 450 м<sup>2</sup> за објекте у прекинутом низу

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

**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 етажe)

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 етажe:**

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 делувијалним и делувијално-пролувијалним 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.

**2. Предметна парцела под редним бројем 2**, кп.бр.11120/3 КО Крагујевац 1, налази се у обухвату ПГР-а "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" ("Службени лист града Крагујевца", бр. 25/16).

Општа правила грађења на површинама остале намене

**Претежна намена**

Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом *Планирана претежна намена земљишта*;

### **Пратећа (компатибилна ) намена објекта**

Могуће је грађење објекта пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према Посебним правилима грађења на површинама остале намене; У случају да је пратећа намена објекта заступљена са више од 50% површине свих објекта на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;

### **Забрањена намена**

Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;

Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### **Типологија објекта**

Могуће је грађење објекта према Типологији објекта која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат** – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

Код пројектовања породичних објекта у низу, уколико у дубини парцеленије предвиђена изградња другог објекта на парцели или уколико је грађевинска линија повучена од регулационе мин.5м, није обавезно обезбедити саобраћајни приступ унутрашњем дворишту парцеле.

### **Положај објекта (хоризонтална регулација)**

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објекта;

### **Спратност објекта**

Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;

Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана;

Могуће је грађење: поткровног надзетка висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;

Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);

Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;

Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;

Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;

### **Индекс заузетости парцеле**

Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;

### **Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели**

Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења;

Обавезно је минимално одстојање објеката на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;

#### **Помоћни објекти**

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;

Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.

Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;

#### **Кота приземља објекта**

Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;

Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;

Кота приземља објекта може да буде максимум виша  $\frac{1}{2}$  спратневисине од нулте коте;

Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум  $\frac{1}{2}$  спратне висине нижа од нулте коте;

#### **Зелене површине у оквиру парцеле**

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

#### **Одводњавање површинских вода**

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

#### **Ограђивање**

Могуће је ограђивање тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије;

#### **Паркирање**

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице.

*Обавезан минимални број паркинг места је за:*

- стамбени објекти:

1 ПМ за сваки стан;

- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;
- складишта: 1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;
- индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;

За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника – односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта (“Службени лист града Крагујевца“, бр. 34/17 и 4/18).

#### **Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит**

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације;

Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

#### **Кровне равни и венац крова**

Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

#### **Олуци и снегобрани**

Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;

Хоризонтални олуци се постављају као висећи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;

Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;

Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;

### **Б 1.2. – ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **Претежна намена земљишта**

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објекта следеће намене:

- породични стамбени објекти;
- вишепородични стамбени објекти;

#### **Пратећа (компатибилна) намена објекта**

На парцелама већим од 500m<sup>2</sup> могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- пословни и административни објекти;
- мањи производни објекти и радионице;

- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти јавних намена;

### **Типологија објекта**

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:

- породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава);

- вишепородични објекти: слободностојећи објекти;

објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина парцеле за изградњу објекта основне намене:

- за вишепородични стамбени објекат	<b>1000,00m<sup>2</sup>;</b>
- за слободностојећи породични објекат	<b>300,00m<sup>2</sup>;</b>
- за породични објекат у прекинутом низу (двојни)	<b>225,00m<sup>2</sup>;</b>
- за породични објекат у низу	<b>200,00m<sup>2</sup>;</b>

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200m<sup>2</sup>, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 500m<sup>2</sup>.

Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:

- за вишепородични објекат	20,0 m;
- за слободностојећи породични објекат	12,0 m;
- за породични објекат у прекинутом низу (двојни)	8,0 m;

за породични објекат у низу 6,0 m;

### **Хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- породични објекти:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4);
- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:
  - 1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,60m;
  - 2) 1.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом ≥ 1.60m;
  - 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.
- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m;

- вишепородични објекти:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију;
- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је ¼ висине објекта али не мање од 4,0m;
- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундарања новог објекта, на

угрозе постојећи темељи суседних објеката.

### **Максимална спратност**

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. -породични и вишепородични објекти:

-мах П+2 (три надземне етаже)

-мах висина објекта до венца..... мах  $h=12m$ ;

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могућа је изградња, додатне последње етаже са обавезним повлачењем за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

### **Индекс заузетости грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

-породични објекти..... мах **60%** под објектима;

- вишепородични објекти..... мах **45%** под објектима;

Остали индекси који се односе на оба типа становања;

- мин 25% уређене, претежно компактне, зелене површине;

остало су саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом

### **Индекс изграђености грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- породични и вишепородични објекти мах **1,4**;

### **Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели**

Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5m;

Код вишепородичног становања постоји могућност изградње другог објекта на парцели, под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове.

### **Помоћни објекти**

Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;

Изузетно, када је од регулационе до грађевинске линије терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковци) може се градити између регулационе и грађевинске линије;

### **Минимални степен комуналне опремљености**

Минимални степен комуналне опремљености подразумева:

обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;

препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

### **Ограђивање и уређење парцеле**

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;

Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена;

Парцеле вишепородичног становања по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,40m.



**Инфраструктура:** Преко предметне парцеле према ПГР-у "НОВА КОЛОНИЈА - ПИВАРА" не пролази ни планирана ни постојећа инфраструктура.

Инжењерско геолошке карактеристике

Према Геолошкој карти предметна парцела се налази у подрејону II 4.

#### **ПОДРЕЈОН II - 4**

Ово су терени нагиба до 5 ређе до 10 степени, изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним и елувијално-делувијалним глинама у површинском делу дебљине до 2,0м. Од инжењерско-геолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0м. Носивост терена је већином добра. Код већих усека и засека постоји стабилност. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљнија истраживања и прорачуне

**3. Предметна парцела под редним бројем 3**, кп.бр.6152/6 КО Крагујевац 3, налази се обухвату Плана генералне регулације "Насеља Станово" (Сл. лист града Крагујевца бр. 34/16), у зони становања Б 2.2.

Парцела кп бр. 6152/6 КО Крагујевац 3, не представља грађевинску парцелу. Потребно је поднети захтев за информацију о локацији за давање података за израду пројекта парцелације/препарцелације чл. 65 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09 — исправка, 64/2010-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13 — Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/19, 31/19, 37/19,9/20, 52/21).

**На делу парцеле пролази ТТ кабал.**

КП бр. 6152/6 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3, налази се у обухвату Плана генералне регулације "Насеља Станово" (Сл. лист града Крагујевца бр. 34/16). Према намени површина, парцела КП бр. 6152/6 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3, представља осталоземљиште.

*За грађевинску парцелу важе следећа правила грађења :*

**Становање – Б.2.2. Породично становање у зонама средњих густина (зона највећих индивидуалних насеља и потеза)**

**Претежна намена**

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је јеграђење објеката следеће намене:

- породични стамбени објекти;

**Компатибилна намена**

На парцелама већим од 500 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене:

- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- пословни и административни објекти;
- мањи производни објекти и радионице;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти јавних намена;
- објекти социјалног становања

**Типологија објеката**

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;

**Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је:

- за слободностојећи објекат 300,00 m<sup>2</sup>;
- за објекат у прекинутом низу (двојни) 225,00 m<sup>2</sup>;
- за објекат у низу 200,00 m<sup>2</sup>;

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 500 m<sup>2</sup>;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 12,0 m; Изузетно могуће је формирање грађевинске парцеле мање ширине уличног фронта од 12,0 m за грађење стамбених породичних објеката:

- у прекинутом низу (двојни) 8,0 m;
- у низу: 6,0 m;

#### **Положај објекта у односу на границу суседне парцеле**

*Минимално одстојање слободностојећих објеката од границесуседне парцеле:*

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;

#### **Спратност објекта**

Максимална дозвољена спратност објеката:

- max спратност: П+2 (три надземне етаже);

#### **Индекс заузетости грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- max 60 %;

#### **Индекс изграђености грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

- max 1,2;

#### **Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели**

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

За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m;

Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;

#### **Помоћни објекти**

Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни деоглавног објекта;

Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат може се градити између регулационе и грађевинске линије;

#### **Минимални степен комуналне опремљености**

Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

#### **Ограђивање**

Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена;

Предметна парцела кп. бр. **6152/6** КО Крагујевац 3, налазе се према карти геологије у рејону I, подрејон I-2. Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5о, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4м. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

**4. Предметна парцела под редним бројем 4**, кп.бр.10410/17 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату Плана детаљне регулације "Институт за стрна жита — Радна зона

ФЕНИКС" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 28/18) у зони становања А1.2.

Предметна парцела кп. бр.10410/17 КО Крагујевац 4, НЕ представља грађевинску парцелу.

Грађевинска парцела је део земљишта, са приступом реализованој јавној саобраћајној површини. Грађевинско земљиште које није уређено у смислу Закона о планирању и изградњи (које није комунално опремљено за грађење и коришћење - изграђен приступни пут, водоводна и канализациона мрежа 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 развој и инвестиције предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Наведена парцела се налази у граници 3 – удаљеност од 1600м, локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу. Забрањена је изградња објеката:

На удаљености од 1600 m од локације Дата центра:

- аеродрома,
- фабрике наменске/војне индустрије,
- фабрике муниције,

#### **нуклеарне електране. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТАОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити упојединачним зонама под условима утврђеним Планом;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као имаксималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Правила грађења и елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

## **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

### **Претежна намена**

Могуће је грађење објеката и уређење простора премапланираној намени земљишта Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења заповршине и објекте остале намене.

### **Компатибилна намена**

Могуће је грађење објеката компатибилне намене;

Могуће компатибилне намене су дефинисане у табели

#### *Претежне и компатибилне намене*

Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50%површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;

### **Забрањена намена**

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### **Типологија објеката**

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- **слободностојећи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;

- **објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат** – објекат на парцели додирује једну бочнуграницу грађевинске парцеле;

- **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне

границе грађевинске парцеле;

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и / или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;

Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;

### **Положај објеката(хоризонтална регулација)**

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију

- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);

- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

#### **Спратност објекта**

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;

Број спратова објекта, чији су поједини делови различитеспратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је премаоном делу објекта који има највећи број спратова;

Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линијебаце је 3,0 m);

Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);

Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;

#### **Индекс заузетости парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;

У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;

#### **Други објекти на грађ.парцели**

Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;

Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;

#### **Помоћни објекти**

Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења.

#### **Кота приземља објекта**

Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижаод коте приступне саобраћајне површине;

Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, аминимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);

#### **Минимални степен комуналне опремљености**

Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилимаграђења;

Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења;

#### **Прикључење објеката на инфраструктуру**

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и условаовлашћених комуналних предузећа и организација;

#### **Зелене површине у оквиру парцеле**

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине,

бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

#### **Одводњавање површинских вода**

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окнуатмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

#### **Ограђивање**

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;

Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;

#### **Паркирање**

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређујена основу намене и врсте делатности.

*Обавезан минимални број паркинга места је за:*

- стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- угоститељске објекте за смештај:
- 1 ПМ за сваких 10 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће:
- 1 ПМ за сваких 8 столица;
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;
- производни, магацински и индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m<sup>2</sup>;

#### **Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедности услови**

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

Мере заштите животне средине Мере заштита природних добара;

Мере заштите непокретних културних добара;

Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

Мере енергетске ефикасности;

Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

#### **Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора**

Уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

#### **Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра**

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту

споменика културе;

### **Услови за објекте за обављање одређене делатности**

Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;

### **Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит**

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платнообјекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије

мин 3,0 m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта;

### **Кровне равни и венац крова**

Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Могуће је формирање препуста крова, стрехе у ширини до 1,0 m који не сме прелазити границу суседне парцеле;

### **Санитарни услови**

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

### **Претежна намена**

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- вишепородични стамбени објекти

### **Компатибилна намена**

Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50 % површине од објекта основне намене:

- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- пословни и административни објекти;
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- објекти јавних намена;

### **Типологија објеката**

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу;

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина парцеле (локације) за изградњу објекта основне

или пратеће намене ..... 4 000,00 m<sup>2</sup>;

Парцеле вишепородичних или пословних објеката, могу да се формирају и на следеће начине:

1 - на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта. Величина те парцеле може да буде и испод величине прописане првим ставом овог поглавља, под условом да постоји приступ који омогућава функционисање објекта;

2 - јединствено на нивоу блока (дела блока).

У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а и сви остали параметри и услови, дефинишу се на нивоу блока (или дела блока);

**Минимална ширина фронта парцеле за изградњу вишепородичног објекта 30,00 m;**

### **Хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију
- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је  $\frac{1}{4}$  висине објекта али не мање од 4,0 m;
- у односу на друге објекте на парцели  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

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.

### **Максимална спратност**

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојањанаспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- макс спратност **П+8** (девет надземних етажа);
- макс- висина објекта 25m до коте венца

### **Индекс заузетости грађевинске парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- мах 45 % под објектима (мах 80 % за подрумску етажу);
- мин 10 % уређене, претежно компактне, зелене површине;

остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10 % површине

### **Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели**

У отвореним блоковима могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

### **Помоћни објекти**

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели; Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;

### **Минимални степен комуналне опремљености**

Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;

### **Ограђивање и уређење парцеле**

Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван парцеле суседа;

Забрањено је ограђивање парцеле.

**Урбанистички пројекти** се раде за нову изградњу, доградњу и надградњу објеката јавне намене.



Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу и других објеката уколико надлежни орган управе оцени да је то неопходно због сложености реализације (више објеката са инфраструктурном мрежом), сложених програма пословања и услуга, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа).

Приликом израде урбанистичких пројеката, неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Урбанистичким пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

Предметна парцела кп. бр. 10410/17 КО Крагујевац 4, према геолошкој карти се налазу делом у подреону I -4 и делом II -6 и III -3.

подрејон I - 4

Терени заравњених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво поцемне воде је дубљи од 5,0 м од површине терена са могућим осцилацијама у току времена.

Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундација и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 м потребно је подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

подрејон II – 6

Ово су тертени благих условно стабилних падина, нагиба до 10° од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0m. Ниво воде је 1,0- 4,0m. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунати и на санационе мере.

ПОДРЕЈОН III - 3

Терени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ердеке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облудица, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

**5. Предметна парцела под редним бројем 5**, кп.бр.10472/20 КО Крагујевац 4, налази се према "Измени и допуни Плана детаљне регулације ИНСТИТУТ ЗА СТРАЖИВАЊЕ ЖИТА-РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" («Сл. лист града Крагујевца», бр. 30/19) у целини 2, и зони пословања.

### **Претежна намена**

Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној намени земљишта.

### **Компатибилна намена**

Могуће је грађење објеката компатибилне намене.

Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну детаљну намену

Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити у свим односима.

### **Зона „привредног парка“**

Имајући у виду непосредно окружење, може се закључити да је предметна локација компатибилна са различитим наменама у циљу максималне искоришћености предметне локације, иако је доминантна намена на парцели пословање. Уз то, показало се да развој модерних пословних објеката више и високе класе, прати даљи прилив инвестиција и развој пословања на локацији, као и други позитивни економски ефекти.

Све ово сугерише да је за предметну локацију пожељан концепт "привредног парка", који обухвата технолошки најсавременију групу делатности. То је савремени облик организовања простора за технолошки, економски и еколошки напредне гране и јединице привреде, пословања и примењене науке, кога развија и одржава јединствени управљач на комплексу.

Садржи погодну мешавину привредних активности и изразито квалитетан еколошки и естетски амбијент. Ова намена подразумева дугорочни квалитетни развој, самоодрживост и примену савремених енергетски ефикасних и по животну средину повољних садржаја и технологија. Они су симбиоза савремених бизнис паркова нове генерације, универзитетских институција и привредних субјеката који се баве истраживањем и иновацијама. У њима се обједињавају истраживање, пословање и трговина које прате све компатибилне делатности.

У оквиру комплекса могуће је организовати и стамбене зоне у складу са савременим концептом јединственог места становања и рада. Овај концепт подразумева оптимално избалансирану мешавину намена: пословања, становања, комерцијалних садржаја, обавезних садржаја социјалне инфраструктуре, а уз значајно учешће зелених и слободних површина, што за циљ има успостављање високо квалитетног урбаног амбијента.

### **Забрањена намена**

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### **Типологија објекта**

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова Свака грађевинска парцела, мора имати приступ саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 6,0 m за двосмерни саобраћај;

### **Положај објекта(хоризонтална регулација)**

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове Правилнику, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

### **Спратност објекта**

Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;

Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;

Могућа је изградња поткровља (Пк) са надзитком висине до 1,5 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);

Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етаже

### **Индекс заузетости парцеле**

Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану детаљну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;

### **Други објекти на грађ.парцели**

Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;

Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена.

### **Помоћни објекти**

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, портирнице, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои и други слични објекти);

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;

Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;

### **Кота приземља објекта**

Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;

Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20 m, а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта)

#### **Прикључење објеката на инфраструктуру**

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;

#### **Зелене површине у оквиру парцеле**

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.

#### **Одводњавање површинских вода**

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5 %;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.

#### **Ограђивање**

Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;

#### **Паркирање**

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности. Обавезан минимални број паркинг места је за:

- стамбни објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица
- објекти трговине 1 ПМ за сваких 100м<sup>2</sup>
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 м<sup>2</sup>;
- производни, магацински и индустријски објекти:

#### **Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит**

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50 % површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Уколико је гређевинска линија повучена од регулационе линије мин 0,3 м, могуће је грађење настрешнице са и без стубова максимално 1,5м испред грађевинске линије објекта.

Могуће је подизање зелених фасада (вертикалних вртова)

### **Кровне равни и венац крова**

Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m;

Могуће озелењавање кровова према условима и стандардима из ове области,

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

## **ПОСЛОВАЊЕ**

### **Намена објекта**

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- пословни и административни објекти;
- угоститељски објекти;
- објекти трговине;
- услуге и занатство;
- остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, већи сервиси...);
- мањи производни комплекси;
- стамбено-пословне куле.

Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

### **Компатибилна намена**

На парцелама већим од 10 000,0 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене:

- објекти јавних намена;
- објекти спорта и рекреације.
- привредни паркови
- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Све намене неопходно је ускладити са условима ограничења за Дата центар.

### **Принципи изградње Стамбено-пословних кула у оквиру Пословања 1**

-хоризонтални габарит куле је максимум 1200 m<sup>2</sup>, а у случају удвојених или више повезаних кула до 1500 m<sup>2</sup>, не рачунајући анекс; да би се објекат сматрао кулом, однос страница хоризонталног габарита куле је максимално 1/1,5; у циљу постизања ефекта куле код које доминира вертикалност, минимални однос веће странице хоризонталног габарита и висине објекта је 1/2.

-за куле у окружењу типа "компактног блока", обавезна је изградња анекса који формира улични фронт, са одговарајућим наменама, а у типу "отвореног блока" то је могуће али не и обавезно; максимална површина анекса је троструко (изузетно петоструко) већа од габарита куле; максимална висина анекса високог објекта је 1/3 висине објекта, али не више од 15 m, као би се остварио успешан ефекат "постамент" високог објекта; уколико објекат има анекс, на његовом крову фаворизовати формирање кровних башти, уз разматрање могућности њеног јавног коришћења.

- Могућа је већа спратност од максималне која је предвиђена за зону пословања, у случају изградње стамбено-пословних кула које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај и висину ових објеката дефинисаће студија високих објеката (у складу са ГУП-ом).

### **Типологија објекта**

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

#### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 5 000,0 m<sup>2</sup>;

У случају, постојећих катастарских парцела, које је неопходно формирати као грађевинске са излазом на јавну саобраћајницу, могућа је и мања површина од планиране, а правила грађења преузимају се из претежне намене.

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10 000,0 m<sup>2</sup>; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:

20,0m;

Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 4м

#### **Положај објекта према регулационој линији**

Положај објекта на парцели дефинисан је предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију

Између регулационе и грађевинске линије могуће је постављати и градити специфичне пратеће објекте у функцији намене парцеле као што су: портирнице, рекламни јарболи, инфраструктурни објекти (прим. ТС, МРС...), конструктивне елементе надкривених паркинг простора, конструктивне елементе надстрешница отвореног типа за бензинске станице, као и постављање апарата за горива и пуњење електричних аутомобила и сл.

#### **Положај објекта у односу на границу суседне парцеле**

Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:

- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m      3,5 m;
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,5 m ако је задовољен противпожарни услов;

#### **Спратност објекта**

Спратност се прилагођава делатности и технологији.

Уколико се дефинише намена пословања и администрације, угоститељски објекти, објекти трговине, услуге и занатство - мах спратност је П+6.

Код дефинисаних производних комплекса мах спратност анексног дела је П+4 а остали делови објеката у зависности од врсте делатности и технолошког процеса.

#### **Индекс заузетости грађевинске парцеле**

Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 2 је:

- мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине 20%
- зеленило мин. 20%

#### **Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели**

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

За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је ½ висине вишег објеката али не може бит мање од 4,0 m

#### **Минимални степен комуналне опремљености**

Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно:

приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, препорука, телефонски прикључак, прикључак на гасовод;

## Ограђивање

Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања;  
Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 0,9 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,2 m рачунајући од коте терена;  
Услови грађења у зони намењеној за изградњу ДАТА ЦЕНТРА

Локација Дата центра условљава изградњу других објеката у непосредном окружењу.  
Забрањена је изградња објеката:

- На удаљености од 800 m од локације Дата центра:
  - железнице,
  - аутопута,
  - војних комплекса;

Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу објеката уколико надлежни орган управе оцени да је то неопходно због сложености реализације (више објеката са инфраструктурном мрежом), сложених програма пословања и услуга, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа) и компатибилних намена.

Према геолошкој подлози наведена парцела припада подрејону I-4.

## ПОДРЕЈОН I – 4

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0 m од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундаирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2 m потребно је подграђивање.

## 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. и 5. утврђене Решењем о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-340/23-V од 15.09.2023.године.
2. Поступак јавног надметања одржаће се дана 20.10.2023. године са почетком у 08 часова за парцелу под редним бројем 1., а за парцеле под редним бројевима 2., 3., 4. и 5. 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, најкасније до 18.10.2023. године на рачун бр. 840-1257804-16, бр. модела 97, позив на бр.48-4631822023-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 500,00 динара по м<sup>2</sup>

- парцелу под редним бројем 2. не може бити мањи од 500,00 динара по м<sup>2</sup>
  - парцелу под редним бројем 3. не може бити мањи од 500,00 динара по м<sup>2</sup>
  - парцелу под редним бројем 4. не може бити мањи од 1.000,00 динара по м<sup>2</sup>
  - парцелу под редним бројем 5. не може бити мањи од 1.000,00 динара по м<sup>2</sup>
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 18.10.2023. године до 12 часова на шалтеру Градске управе. Пријаве упућене поштом морају да пристигну закључно са 18.10.2023.године на адресу:град Крагујевац, Трг Слободе број 3. Комисији за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, са назнаком „Јавни оглас-не отварати“ и редним бројем катастарске парцеле.
  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.

