

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 и од 31.05.2022. године, Решењу о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-270/22-V од 31.05.2022.године и Одлуци о давању сагласности на Предлог огласа за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем број 463-269/22-V од 31.05.2022.године расписује:

О Г Л А С

за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини јавним надметањем

1. Катастарска парцела:

Кп.бр.10423/4 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 03.41,35 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 10423/4 КО Крагујевац 4 износи 4.500.00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 1. Је 15.360.750,00 динара

2. Катастарска парцела:

Кп.бр.10412/21 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.39,69 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 10412/21 КО Крагујевац 4 износи 17.000.00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 2. је 6.747.300,00 динара

3. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/5 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/5 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 3. је 128.800,00 динара

4. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/6 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/6 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 4. је 128.800,00 динара

5. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/7 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.03.68 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/7 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 5. 128.800,00 динара

6. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/10 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.99ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/10 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 6. је 104.650,00 динара

7. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/11 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.99ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/11 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 7. је 104.650,00 динара

8. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/12 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.98 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/12 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 8. је 104.300,00 динара

9. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/13 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.98 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/13 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²

- Износ депозита за парцелу под редним бројем 9. је 104.300,00 динара

10. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/14 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.97 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање

- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу

- Почетна цена за кп. бр. 4412/14 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 10. је 103.950,00 динара

11. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/15 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.97 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/15 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 11. је 103.950,00 динара

12. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/16 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.02.96 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/16 КО Крагујевац 4 износи 3.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 12. је 103.600,00 динара

13. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/27 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.47.10 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/27 КО Крагујевац 4 износи 5.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 13. је 2.590.500,00 динара

14. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/28 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.61.17 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/28 КО Крагујевац 4 износи 5.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 14. је 3.364.350,00 динара

15. Катастарска парцела:

Кп.бр.4412/29 КО Крагујевац 4

Површина парцеле: 00.47.64 ха,

- Начин отуђења: јавно надметање
- Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу
- Почетна цена за кп. бр. 4412/29 КО Крагујевац 4 износи 5.500,00 дин/м²
- Износ депозита за парцелу под редним бројем 15. је 2.620.200,00 динара

1. Предметна парцела под редним бројем 1, КП бр. 10423/4 КО Крагујевац 4, налази се у обухвату ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА – РАДНА ЗОНА ФЕНИКС" ("Службени лист
Града Крагујевца", бр. 30/19), у зони
„ПОСЛОВАЊЕ“, целина 1.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – 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 m² 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.

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

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.

Принципи изградње стамбено-пословних кула:

Хоризонтални габарит куле је максимум 1200 m², а у случају удвојених или више повезаних кула до 1500 m², 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 "постаментa" 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 важећим Генералним урбанистичким планом).

Зона „привредног парка“ (компатибилна намена):

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.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката претежне намене је: 5 000,0 m².

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 10 000,0 m².

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.....1,5m,

ако је задовољен противпожарни услов.

Спратност објекта:

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.

Подземне етаже:

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.

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;

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

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);

Индекс заузетости грађевинске парцеле:

Индекс заузетости у оквиру ЦЕЛИНЕ 1 је:

- мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине – 15% - 20%,
- зеленило мин. 20%

Уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката

Зелене површине 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, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Паркирање:

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- стамбене објекте: 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;
- објекте трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²;
- производне, магацинске и индустријске објекте: 1 ПМ за сваких 200,0 m²

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 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m.

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.

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.

Спровођење плана

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.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инфраструктура:

На делу кп.бр.10423/4 КО Крагујевац 4 је постојећи телекомуникациони кабал.

Такође, планирана је трансформаторска станица 10/0,4 kv.

Геолошка подлога:

Према Геолошкој подлози израђеној за потребе Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. год. предметна КП бр. 10423/4 К.О. Крагујевац 4, је својим деловима у оквиру подрејона I-4, II-6, III-2 и IV-3:

ПОДРЕЈОН I – 4

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу израђени 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 фундарања 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.

ПОДРЕЈОН II – 6

Ово су терени блажих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости:пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0 m. Ниво воде је 1,0- 4,0 m. 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 рачунатио и на санационе мере.

ПОДРЕЈОН III – 2

Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7 – 10 m, у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0.m али су могућа колебања. Услови рада у

овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

ПОДРЕЈОН IV – 3

У овај подрејон спадају депоније већег распрострањења на којима није урађена санитарна заштита, те представљају озбиљне загађиваче природне и животне средине у Крагујевцу. Обе локације неопходно је изместити ван градског подручја на за то адекватно припремљене локације, а исте санирати и извршити рекултивацију тла.

Услови грађења у зони намењеној за изградњу ДАТА ЦЕНТРА:

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

1) На удаљености од 400 m од локације Дата центра:

- хемијске индустрије,
- бензинских пумпи,
- истраживачких лабораторија,
- депонија,
- брана и насипа;

2) На удаљености од 800 m од локације Дата центра:

- железнице,
- аутопута,
- војних комплекса;

3) На удаљености од 1600 m од локације Дата центра:

- аеродрома,
- фабрике наменске/војне индустрије,
- фабрике муниције,
- нуклеарне електране.

2. Предметна парцела под редним бројем 2, КП бр. 10412/21 КО Крагујевац 4, налази се обухвату ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Радна зона Крагујевац и зона пословања" ("Сл.лист Града Крагујевца",бр. 26/13), у зони „ПОСЛОВАЊЕ 1“, целина 1 - подцелина 1.5.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА - ПОСЛОВАЊЕ 1

Намена објеката и простора:

Основна намена: мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало.

Пратеће намене: услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину, и које могу да угрозе основну намену са било ког аспекта.

Компатибилне намене (као пратеће/мешовите и основне на парцели) 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 парцеле као и намена у окружењу.

Величина парцеле:

Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ар.
Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0м;

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси заузетости:

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости парцеле мах 50%
- индекс заузетости подрумске етаже мах 70%

Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Висинска регулација:

Спратност стамбених и анексних објеката мах П+4, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

Висина објекта је:

- мах 24,0m (до коте венца).
- мах 28,0m (до коте слемена)

Могућа је и већа спратност од максималне у случају изградње 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 одговарајућа студија високих објеката (у складу са важећим Генералним урбанистичким планом).

Кота пода приземља је мин 0,2 м 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 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,2 м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

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

Хоризонтална регулација: Растојања грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од бочних и задњих граница парцела - мин. 1/2 висине објеката, уколико је задовољен противпожарни услов.

Паркирање у оквиру парцеле или у објекту, према важећем Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015).

Ограђивање: грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Спровођење: Обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

3. Предметне парцеле, под редним бројем 3, кп.бр. 4412/5 КО Крагујевац 4, под редним бројем 4, кп.бр. 4412/6 КО Крагујевац 4, под редним бројем 5, кп.бр. 4412/7 КО Крагујевац 4, под редним бројем 6, кп.бр. 4412/10 КО Крагујевац 4, под редним бројем 7, кп.бр. 4412/11 КО Крагујевац 4, под редним бројем 8, кп.бр. 4412/12 КО Крагујевац 4, под редним бројем 9, кп.бр. 4412/13 КО Крагујевац 4, под редним бројем 10, кп.бр. 4412/14 КО Крагујевац 4, под редним бројем 11, кп.бр. 4412/15 КО Крагујевац 4, под редним бројем 12, кп.бр. 4412/16 КО Крагујевац 4, под редним бројем 13, кп.бр. 4412/27 КО Крагујевац 4, под редним бројем 14, кп.бр. 4412/28 КО Крагујевац 4 и под редним бројем 15, кп.бр. 4412/29 КО Крагујевац 4, налазе се у обухвату Плана детаљне регулације “Денино брдо, потез између улица Божицара 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.

МЕЋУСОБНА 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 делувијалним и делувијално-пролувијалним глинама у површинском делу дебљине од 2,0-7,0 m. 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., 9., 10., 11., 12., 13., 14 и 15, утврђене Решењем о покретању поступка отуђења катастарских парцела у јавној својини града Крагујевца у поступку јавног надметања број 463-270/22-V од 31.05.2022.године.
2. Поступак јавног надметања одржаће се дана 06.07.2022. 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., 9., 10., 11., 12., 13. и 14 и закључно са 15., 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 04.07.2022. 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 300,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 2. не може бити мањи од 1.000,00 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 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 10. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 11. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 12. не може бити мањи од 200,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 13. не може бити мањи од 500,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 14. не може бити мањи од 500,00 динара по м²
 - парцелу под редним бројем 15. 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 04.07.2022. године до 12 часова на шалтеру Градске управе. Пријаве упућене поштом морају да пристигну закључно са 04.07.2022. године на адресу: град Крагујевац, Трг Слободе број 3. Комисији за отуђење грађевинског земљишта ради изградње објеката, са назнаком „ Јавни оглас-не отварати“.
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.