



РЕПУБЛИКА СРБИЈА - ГРАД КРУШЕВАЦ

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон ,9/20,52/2021 62/23) и члана 7. и 12. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта (Сл. лист града Крушевца бр. 15/18, 16/19) и Програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини града Крушевца за 2025.годину (Сл. лист града Крушевца бр. 22/24) и члана 50. Статута града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 15/18 и 11/24) Градско веће дана 27.01.2025. и 03.02.2025. године, расписује

О Г Л А С

За отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини путем јавног надметања за изградњу у свему према важећој урбанистичкој документацији и то:

Катастарска парцела бр. 1578/4, КО Мудраковац - План генералне регулације „Шумице 1“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 15/2020), Катастарске парцеле бр. 6118, 6117, 2635/60, 2635/47, 2635/51, 2635/77, 2635/22, 2635/118, 2635/119, све КО Крушевац - План детаљне регулације “Стари аеродром“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 14/2022) Решењем Скупштине града Крушевца бр. 350-864/2022 (Сл.лист града Крушевца бр. 17/2022) и Решењем Скупштине града Крушевца бр. 350-1101/2022 (Сл.лист града Крушевца бр. 20/2022)

Катастарска парцела бр.	Површина парцеле	Почетна вредност целе парцеле (дин)	Почетна вредност парцеле (дин/м ²)	Гарантни износ (дин)
1578/4 КО Мудраковац ул. Берекарска	294,00 м ²	808.500,00	2.750,00	121.275,00
6118 КО Крушевац Стари Аеродром	1552,00 м ²	18.624.000,00	12.000,00	2.793.600,00
6117 КО Крушевац Стари Аеродром	4191,00 м ²	50.292.000,00	12.000,00	7.543.800,00
2635/60 КО Крушевац Стари Аеродром	5200,00 м ²	62.400.000,00	12.000,00	9.360.000,00
2635/47 КО Крушевац Стари Аеродром	3572,00 м ²	42.864.000,00	12.000,00	6.429.600,00
2635/51 КО Крушевац Стари Аеродром	3213,00 м ²	38.556.000,00	12.000,00	5.783.400,00
2635/77 КО Крушевац Стари Аеродром	1469,00 м ²	17.628.000,00	12.000,00	2.644.200,00

2635/22 КО Крушевац Стари Аеродром	1800,00 м ²	21.600.000,00	12.000,00	3.240.000,00
2635/118 КО Крушевац Стари Аеродром	1799,00 м ²	21.588.000,00	12.000,00	3.238.200,00
2635/119 КО Крушевац Стари Аеродром	1841,00 м ²	22.092.000,00	12.000,00	3.313.800,00

Почетна вредност цене парцеле у табели представља тржишну вредност парцела и она ће бити предмет лицитације. Излицитирани износ платиће се у једнократном износу приликом закључења Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта.

У тржишну вредност парцела није урачунат порез на пренос апсолутних права за отуђење, а који плаћа лице коме се земљиште отуђује - најповољнији понуђач.

ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Катастарска парцела бр. 1578/4, КО Мудраковац, обухваћена је Планом генералне регулације „Шумице 1“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 15/2020) налази се у урбанистичкој зони А.1.

Намена објеката

породично становање ПС-01

Тип објекта: слободностојећи објекат, непрекинути низ

Грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило

Дозвољена спратност објеката је П+1+Пк

Индекс заузетости на нивоу парцеле је максимално 50%

У оквиру породичног становања компатибилна намена која може бити заступљена су комерцијалне делатности КД-02 (трговина, пословање, услуге и сл.) и привредне делатности ПД-03 (мања занатска производња, мање производне јединице, гараже, радионице, сервис и сл.).

Однос стамбене према компатибилној намени је 60% : 40%

Катастарска парцела број 6118 К.О. Крушевац, обухваћена је Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 14/2022), **Решењем Скупштине града Крушевца број 350-864/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 17/2022) и **Решењем Скупштине града Крушевца бр. 350-1101/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 20/22) и планом намене површина се налази у урбанистичкој зони 2, урбанистички блок 2.3.

Намена објеката

Вишепородично становање ВС 03, компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02, која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотели, мотеле, хостели, апартмане и сл. У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама. Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина. Тип објекта: слободностојећи објекат

Дозвољена максимална спратност објеката је П+4

Индекс заузетости на нивоу парцеле је максимално 40%

Минимална површина парцеле је 1500 м²

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

Катастарска парцела број 6117 К.О. Крушевац, обухваћена је Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр. 14/2022), **Решењем Скупштине града Крушевца број 350-864/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 17/2022) и **Решењем Скупштине града Крушевца бр. 350-1101/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 20/22) и планом намене површина се налази у урбанистичкој зони 2, урбанистички блок 2.4.

Намена објеката

вишепородично становање тип ВС-04, компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл. У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама. Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Тип објекта: слободностојећи објекат

Дозвољена максимална спратност објекта је П+6

Индекс заузетости на нивоу парцеле је максимално 30%

Минимална површина парцеле је 2000 м²

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

Катастарска парцела број 2635/60 К.О. Крушевац, обухваћена је **Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу** (Сл. лист града Крушевца бр. 14/2022), **Решењем Скупштине града Крушевца број 350-864/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 17/2022) и **Решењем Скупштине града Крушевца бр. 350-1101/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 20/22) и планом намене површина се налази у урбанистичкој зони 3, урбанистички блок 3.2.

Намена објекта

вишепородично становање тип ВС-04, компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02, која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл. У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама. Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Тип објекта: слободностојећи објекат

Дозвољена максимална спратност објекта је П+6

Индекс заузетости на нивоу парцеле је максимално 30%

Минимална површина парцеле је 2000 м²

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

Катастарска парцела број 2635/47 и 2635/51 све К.О. Крушевац, обухваћене су **Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу** (Сл. лист града Крушевца бр. 14/2022), **Решењем Скупштине града Крушевца број 350-864/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 17/2022) и **Решењем Скупштине града Крушевца бр. 350-1101/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 20/22) и планом намене површина се налазе у урбанистичкој зони 3, урбанистички блок 3.6.

Намена објекта

вишепородично становање тип ВС-05, компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02, која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл. У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама. Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Тип објекта: слободностојећи објекат

Дозвољена максимална спратност објекта је П+8

Индекс заузетости на нивоу парцеле је максимално 25%

Минимална површина парцеле је 2500 м²

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

Катастарске парцеле број 2635/77, 2635/22, 2635/118 и 2635/119 све К.О. Крушевац, обухваћене су **Планом детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу** (Сл. лист града Крушевца бр. 14/2022), **Решењем Скупштине града Крушевца број 350-864/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 17/2022) и **Решењем Скупштине града Крушевца бр. 350-1101/2022** (Сл.лист града Крушевца бр. 20/22) и планом намене површина се налазе у урбанистичкој зони 6.

Намена објекта

Комерцијалне делатности типа КД-02, као трговачки трговачко-пословни центри и велики маркети, сервиси и сл. односно могу служити за обављање привредних делатности (занатска производња, гараже, радионице, сервиси и сл.) Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину. У оквиру грађевинске парцеле са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Тип објекта: слободностојећи објекат

Дозвољена максимална спратност објеката је П+2

Индекс заузетости на нивоу парцеле је максимално 40%

Минимална површина парцеле је 1000 м²

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

Корисна површина објеката који ће се градити на излицитираним парцелама биће утврђена одобрењем добијеним од Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца, а у свему према планским документима.

Све графичке прилоге, као и текстуалне делове планских докумената којима су обухваћене предметне парцеле обавезно погледајте на сајту града Крушевца <https://krusevac.ls.gov.rs/> (у одељку Документа/Планска документа.) Информације о локацијама за парцеле које су предмет лицитације, графичке прилоге, текст огласа и пријаве за лицитацију могу се видети и преузети на сајту града Крушевца <https://krusevac.ls.gov.rs/> (у одељку Јавни позиви/Личитација за грађевинске парцеле.)

Допринос за уређивање грађевинског земљишта инвеститор може платити једнократно или у ратама, све у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Лице коме се земљиште отуђује је у обавези да земљиште приведе намени у року од 3 године од дана доношења акта о отуђењу земљишта.

Лице коме се земљиште отуђује је у обавези да о свом трошку изврши обележавање парцеле преко овлашћене геодетске организације, уз присуство овлашћеног лица Градске управе града Крушевца.

Лице коме се земљиште отуђује је у обавези да о свом трошку изгради трафостаницу потребне једновремене снаге уколико је то предвиђено условима надлежног јавног предузећа.

Трошкове прикључка објеката на комуналну инфраструктуру (водоводну, канализациону, електро мрежу и др.) плаћа лице коме се земљиште отуђује.

Право учешћа на јавном надметању имају сва правна и физичка лица.

Да би се надметање обавило потребно је да буду присутна најмање два подносиоца пријаве за парцелу за коју се надмећу (лично или преко овлашћеног пуномоћника). Да би надметање за парцелу успело потребно је да се излицитира најмање један лицитациони корак. На основу „Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта“ (Сл. лист града Крушевца бр. 15/18 и 16/19) вредност лицитационог корака не може бити мања од 10% почетне вредности предметне парцеле. **Најповољнија понуда је понуда са највећом понуђеном ценом.**

Пријаве на Оглас са траженим прилозима подnose се Градској управи града Крушевца, ул. Газиместанска бр.1, канцеларија број 31, сваког радног дана од дана објављивања огласа, а најкасније до 10.03.2025. године, до 12 часова, без обзира на начин доставе.

Пријава правног лица и предузетника садржи: Назив и седиште, извод из АПР-а, порески идентификациони број, фотокопију личне карте са очитаним подацима овлашћеног лица, потпис овлашћеног лица и печат, као и број текућег рачуна, изјаву о сагласности за увид у личне податке.

Пријава физичког лица садржи: име и презиме, јединствени матични број грађана, адресу становања, фотокопију личне карте са очитаним подацима и број текућег рачуна, изјава о сагласности за увид у личне податке.

Пријаве за правна и физичка лица могу се преузети на сајту града Крушевца <https://krusevac.ls.gov.rs/>. (у одељку Јавни позиви/Личитација за грађевинске парцеле или на инфо пулту Градске управе града Крушевца.)

Сви учесници јавног надметања су у обавези да уз пријаву приложе **доказ о уплаћеном гарантном износу** (уплата на рачун бр. **840-1110804-54, по моделу 97 са позивом на број 8305205510**). Сврха плаћања: уплата гарантног износа за лицитацију кат.парц.бр. (навести број парцеле) прималац: Градска управа града Крушевца, ул. Газиместанска бр.1, 37000 Крушевац) и **потврду о измирењу свих обавеза по**

основу изворних прихода Града од надлежног Одељења за утврђивање, наплату и контролу јавних прихода Градске управе града Крушевца (Трг младих бр.1 - Зграда трезора). За сваку лицитацију потребно је прибавити нову потврду о измирењу свих обавеза.

Јавно надметање ће се одржати у присуству Комисије и заинтересованих лица, 14.03.2025. године у 12 часова у у згради Градске управе града Крушевца у сали 48.

Лицима која не успеју на јавној лицитацији враћа се гарантни износ у року од 8 дана од дана јавног надметања. Лицима која излицитирају неку од парцела гарантни износ се урачунава у коначни излицитирани износ.

Поступак јавног надметања за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи Комисија, која по обављеном јавном надметању доноси одлуку. Акт о отуђењу – Одлуку, доноси Скупштина Града Крушевца

Лице која излицитира грађевинску парцелу по овом огласу као најповољнији понуђач дужно је да у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу, уплати излицитирани износ и закључи уговор са градом Крушевцом о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта.

Уколико лице својом кривицом не закључи уговор у наведеном року, Скупштина Града Крушевца донеће решење о поништају решења о отуђењу, а уплаћени гарантни износ му се неће враћати.

Сва ближа обавештења за наведене грађевинске парцеле у вези са огласом могу се добити у Одељењу за инвестиције, привреду и заштиту животне средине градске управе Града Крушевца, **канцеларија бр.24** (тел. 037/414-702) сваког радног дана од 11 до 15 часова и на сајту града Крушевца <https://krusevac.ls.gov.rs/> (у одељку Јавни позиви/Лицитација за грађевинске парцеле)