

На основу члана 27 став 10. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016- др Закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 99 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013—одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019—други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 24 Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист Општине Србобран“, број: 19/2023), Програма отуђења и давања у закуп на одређено време грађевинског земљишта у јавној својини у општини Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 19/2019, 6/2021, 6/2022, 15/2022, 24/2022, 29/2023 и 6/2024), члана 40 став 1. тачка 21. Статута општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број 4/2019, 20/19 и 6/2022) и члана 147 Пословника Скупштине општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", број: 11/2019), Скупштина општине Србобран, на \_\_\_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2025. године доноси :

## ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У СРБОБРАНУ- КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5860/7 К.О.СРБОБРАН НАЈПОВОЉНИЈЕМ ПОНУЂАЧУ

### I Предмет отуђења

Општина Србобран отуђује непокретност-градско грађевинско земљиште по тржишним условима у поступку прикупљања понуда, најповољнијем понуђачу А.П.“Ђукић транс”из Србобрана.

Отуђује се непокретност- градско грађевинско земљиште из јавне својине и то:  
-катастарска парцела број 5860/7 К.О.Србобран, површине 3518м<sup>2</sup>,градско грађевинско земљиште,у Србобрану,улица Железничка,њива 1.класе,која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела .

Катастарска парцела број 5860/7 К.О. Србобран има приступ јавној површини коју чини катастарска парцела број 5864/2 у дужини од око 57 m, у радној зони у Србобрану, која је у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела.

Према ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012, 04/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/24)катастарска парцела 5860/6 К.О.Србобран се налази у грађевинској зони и припада постојећој радној зони.

### II Правила грађења

#### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015)

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

### Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета. Усклопу радне зоне, за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, сугерише се израда урбанистичког пројекта, који ће прецизније дефинисати урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

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

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.



### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле**

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
  - високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Висина купопродајна цене за предметну непокретност, односно катастарску парцелу број 5860/7 К.О.Србобран износи 2.800.000,00 динара.

Уплаћени износ депозита у висини од 558.000,00 динара урачунава се у купопродајну цену. Најповољнији понуђач се обавезује да исплати износ у висини од 2.242.000,00 динара

Грађевинска парцела се налази у блоку који није комплетно комунално опремљен. Недостајећи објекти инфраструктуре биће изграђени у складу са Програмом уређивања грађевинског земљишта или уговором о заједничком опремању грађевинског земљишта.

**Парцела се отуђује у виђеном стању** и лице коме се земљиште отуђи сноси евентуалне трошкове на обезбеђењу и заштити инсталација и извршиће припремање парцеле која се отуђује (уклањање дрвећа и другог растиња, смећа и шута, насипање и равнање терена...)

Прикључење на комуналну инфраструктуру ће се извршити према условима и мерилима надлежних јавних предузећа.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта се обрачунава за нето корисну површину објекта. Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта извршиће се на основу главног пројекта објекта.

#### **Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа**

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### **III Опште одредбе**

- 1.Обавезује се најповољнији понуђач коме се земљиште отуђује да изгради објекат, у року од три године од закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта;
- 2.Последице евентуалног неизвршавања обавезе наведене у тачки 1. дела III ове Одлуке ће бити утврђене Уговором;
3. Најповољнији понуђач је дужан да исплати утврђену цену грађевинског земљишта у целости пре закључења Уговора о отуђењу, односно најкасније на дан солемнизације Уговора;
4. Порез на пренос апсолутних права по основу отуђења сноси најповољнији понуђач коме се земљиште отуђује као и трошкове уписа права у јавним књигама за евиденцију непокретности и правима на њима;
- 5.Сви трошкови везани за изградњу подземних и осталих инсталација и опремање земљишта унутар парцела које се отуђују обавеза су најповољнијег понуђача коме се земљиште отуђује (инвеститора) и падају на његов терет;
- 6.Средства оставрена отуђењем представљају приход општине,
- 7.Гарантни износ у висини од 558.000,00 динара најповољнијем понуђачу ће бити урачунат као део понуђене цене. Најповољнији понуђач губи право на повраћај гарантног износа у случају одустајања од своје понуде и у случају да у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове

Одлуке не закључи Уговор са председником општине или лицем које он овласти.

#### **IV Завршне одредбе**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Србобран".

ОПШТИНА СРБОБРАН  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН  
Број:  
Дана,  
С Р Б О Б Р А Н

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН  
Радивој Парошки



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове  
и заштиту животне средине  
Број: 000076844 2024 08910 004 003 416 191  
Дана, 04.03.2025. године,  
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2  
Тел: 021/730-020, Факс: 021/731-079

**ПРЕДМЕТ: Одлука о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану-катастарске парцеле број 5860/7 К.О.Србобран најповољнијем понуђачу**

Општинско веће Србобран је дана 10.12.2024.године донело Одлуку о покретању поступка за отуђење грађевинског земљишта у Србобрану-катастарске парцеле број 5860/7 К.О. Србобран.

Предмет отуђења је непокретност-катастарска парцела број 5860/7 К.О.Србобран, површине 3518м<sup>2</sup>,градско грађевинско земљиште,у Србобрану,улица Железничка,њива 1.класе,у јавној својини општине Србобран у 1/1 дела, по тржишним условима у поступку прикупљања понуда.

Објављен је Оглас за отуђење непокретности дана 23.01.2025. године са роком за подношење понуда од 30 дана,закључно са 21.02.2025. године, у дневном листу „Дневник“, на огласној табли општине Србобран и на интернет страници општине Србобран.

Комисија за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран је дана 25.02.2025. године извршила отварање приспелих писмених понуда и констатовала да је за непокретност-катастарску парцелу број 5860/7 К.О.Србобран, површине 3518м<sup>2</sup>,градско грађевинско земљиште,у Србобрану,улица Железничка,њива 1.класе приспела једна благовремена понуда од стране понуђача А.П. Ђукић Транс из Србобрана,улица Петра Драпшина број 58,ПИБ 104456598,МБ 60208263, предузетника Ђукић Ђорђа из Србобрана,који је понудио износ од **2.800.000,00 динара**.

Комисија је констатовала да се непокретност-катастарска парцела број 5860/7 К.О. Србобран у јавној својини може отуђити под условом да се на Јавни оглас пријави само један учесник који је понудио најмање почетни износ цене за отуђење непокретности и прихватио све друге услове из огласа и предложила Скупштини општине Србобран његов избор.

У прилогу достављам предлог Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине најповољнијем понуђачу и Записник Комисије за спровођење поступка отуђења,односно давања у закуп непокретности у власништву општине Србобран од 25.02.2025. године.

Обрадила:

Милана Медић

Упознати сагласан

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Радивој Дебељачки

Milana  
Medić

Digitally signed  
by Milana Medić  
Date: 2025.05.30  
10:26:00 +02'00'



**Република Србија**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**ОПШТИНА СРБОБРАН**  
**ОПШТИНСКО ВЕЋЕ**  
**Број: 002453020 2025 08910 003 000**  
**060 107 04 007**  
**Дана: 05.06.2025. године**  
**21480 Србобран, Трг слободе 2**  
**☎: 021/6230-020; 021/6230-402**  
**E-mail: [srbobran\\_sekretar@eunet.rs](mailto:srbobran_sekretar@eunet.rs)**

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије”, број 129/2007, 83/2014 - други закон, 101/2016 - други закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 67. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), члана 2. и 38. Одлуке о Општинском већу („Службени лист општине Србобран”, бр. 10/2008 и 10/2017) и члана 66. став 1. Пословника Општинског већа општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, бр. 2/2009, 11/2017 и 26/2017), Општинско веће на 18. седници одржаној дана 05.06.2025. године размотрило је Нацрт Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану - катастарске парцеле број 5860/7 К.О. Србобран најповољнијем понуђачу, и донело следећи

## **ЗАКЉУЧАК**

Општинско веће утврђује предлог Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану - катастарске парцеле број 5860/7 К.О. Србобран најповољнијем понуђачу и упућује је Скупштини општине Србобран на разматрање и доношење.

Општинско веће за своје представнике приликом разматрања предлога Одлуке о отуђењу грађевинског земљишта у Србобрану - катастарске парцеле број 5860/7 К.О. Србобран најповољнијем понуђачу, одређује Дебељачки Радивоја – председника Општинског већа и чланове Општинског већа, а за повереника Вујачић Данијелу - начелницу Општинске управе Србобран.

**ПРЕДСЕДНИК**  
**ОПШТИНСКОГ ВЕЋА СРБОБРАН**  
**Радивој Дебељачки**



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Србобран  
Општинско веће  
Србобран  
Szerb Község  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Szenttamás község  
Községi Tanács  
Szenttamás