

Број: 4. дана 26. маја 2005. године страна 289 "Службени лист општине Чока"

63

На основу члана 71, члана 76. и члана 81 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 47/2003), члана 18 тачка 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 9/02, 33/04 и 135/04) и члана 77 тачка 5 Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“ број 3/02 и 8/02), Скупштина општине Чока на својој седници одржаној дана 25.05.2005.године, дноси

ОДЛУКУ

О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1

Свом Одлуком се уређује доношење програма уређивања и програма давања у закуп грађевинског земљишта, уређивање и коришћење грађевинског земљишта за територију општине Чока одређује се јавно грађевинско земљиште, уређује се поступак, услови и начин давања у закуп на одређено време јавног грађевинског земљишта, поступак, услове и начин давања у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини

Члан 2

Грађевинско земљиште јесте земљиште на којем су изграђени објекти и земљиште које служи редовној употреби тих објеката, као и земљиште које је, у складу са Законом, одговарајућим планом предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката

Грађевинско земљиште користи се према његовој намени и на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са Законом

Члан 3

Грађевинско земљиште може бити:

1. јавно грађевинско земљиште
2. остало грађевинско земљиште

Члан 4

Јавно грађевинско земљиште је грађевинско земљиште на којем су до дана ступања на снагу закона изграђени јавни објекти од општег интереса и јавне површине које су у државној својини

Јавно грађевинско земљиште у смислу закона јесте и земљиште које је планом донетим у складу са законом, намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и јавне површине које су у државној својини

Јавно грађевинско земљиште је у државној својини

Члан 5

Јавно грађевинско земљиште из члана 4 ове Одлуке садржи назив катастарске општине и списак бројева катастарских парцела које се одређују за јавно грађевинско земљиште, који је саставни део ове Одлуке

Члан 6

Скупштина општине Чока доноси: дугорочне, средњорочне и годишње програме уређивања грађевинског земљишта и програм давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини.

Програме из става 1. овог члана израђује Фонд за изградњу и развој инфраструктуре општине Чока (у даљем тексту: Фонд)

Члан 7.

Остало грађевинско земљиште јесте изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, у складу са Законом, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште.

Остало грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине и у промету је. Општина може прибављати и отуђити остало грађевинско земљиште на територији општине, у складу са законом

Општина прибавља и отуђује земљиште из става 1. овог члана путем Фонда

Члан 8.

Послове планирања, обезбеђивања услова на уређивању, коришћењу, унапређивању и заштити јавног грађевинског земљишта обавља Фонд

II. УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 9

Уређивање грађевинског земљишта се врши према програму уређивања грађевинског земљишта из члана 6. ове Одлуке

Члан 10

Уређивање грађевинског земљишта обухвата.

- припремање земљишта за изградњу
- комунално опремање земљишта

Припремање за изградњу грађевинског земљишта обухвата.

1. уређивање имовинско-правних односа са сопственицима објеката и пољопривредних и других засада, који се уклањају и са носиоцима станарског права и закупцима пословних просторија и зграда које се уклањају
2. истражне радове, израду геодетских и других подлога, израду планске и пројектне документације програма за уређење земљишта
3. расчишћавање земљишта од постојећих објеката и засада.

Комунално опремање грађевинског земљишта обухвата.

1. израду инвестиционо-техничке документације за изградњу комуналних објеката и уређење јавних површина
1. изградњу, доградњу и реконструкцију комуналних објеката и уређење јавних површина.

Радове на уређивању грађевинског земљишта, који су утврђени програмом из члана 6. ове Одлуке обавља Фонд

Члан 11.

Финансирање уређивања грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава остварених од:

1. закупнине за грађевинско земљиште
2. накнаде за уређивање грађевинског земљишта
3. накнаде за коришћење грађевинског земљишта
4. других извора у складу са законом

Члан 12.

Накнаду за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор, на основу уговора који закључи са Фондом.

Критеријуме и мерила за одређивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта динамику плаћања, начин обрачуна и уговарања утирђује посебном одлуком Скупштина Општине Чока.

III. КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Члан 13.

Грађевинско земљиште се користи као изграђено или као неизграђено.
Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти у складу са Законом, намењени за трајну употребу.

Неизграђено грађевинско земљиште јесте земљиште:

1. на којем нису изграђени објекти,
2. на којем су изграђени објекти супротно Закону,
3. на којем су изграђени привремени објекти.

Члан 14.

Накнаду за коришћење изграђеног јавног грађевинског земљишта и изграђеног осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа власник објекта, носилац права коришћења на објекту, односно посебном делу објекта, купац објекта односно дела објекта.

Накнаду за коришћење неизграђеног јавног грађевинског земљишта и неизграђеног осталог грађевинског земљишта у државној својини плаћа корисник

Члан 15.

Накнада за коришћење осталог грађевинског земљишта које није у државној својини плаћа се ако је то земљиште средствима општине, односно другим средствима у државној својини опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре (електрична мрежа, водовод, приступни пут и слично)

Накнада за коришћење осталог неизграђеног грађевинског земљишта плаћа се и у случају ако се то земљиште не приведе намени, односно не понуди у откуп општини ради привођења намени, у року од две године од дана доношења урбанистичког плана

Члан 16.

Ближе критеријуме, мерила, висину, начин и рокове плаћања накнаде из члана 14. и 15. ове Одлуке утврдиће Скупштина Општине Чока посебном одлуком, на предлог Фонда

IV. ДАВАЊЕ У ЗАКУП ЈАВНОГ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ

Члан 17.

Неизграђено јавно грађевинско земљиште може се дати у закуп на одређено време до привођења планираној намени, а најдуже на 5 година

Пре истека уговореног рока трајање закупа се може продужити, у складу са програмом давања у закуп јавног грађевинског земљишта на одређено време.

Земљиште из става 1. овог члана даје се у закуп јавним надметањем или прикупљањем понуда, по поступку, условима и на начин давања у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта у државној својини прописаним овом Одлуком

Право власништва на неизграђеном јавном грађевинском земљишту не може стећи ни инвеститор ни треће лице

Члан 18.

О давању у закуп земљишта из члана 17. ове Одлуке закључује се уговор о закупу са Фондом

Пре закључења уговора о закупу лице коме је неизграђено јавно грађевинско земљиште дато у закуп на одређено време, дужно је да достави главни пројекат за изградњу привременог објекта и пројекат рушења тог објекта. Средства у висини предрачуна трошкова рушења из одобреног пројекта рушења депонују се на посебну позицију буџета Општине.

Уговор о закупу мора садржати и одредбе члана 76 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”бр. 47/2003)

V. ДАВАЊЕ У ЗАКУП ОСТАЛОГ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ РАДИ ИЗГРАДЊЕ

Члан 19.

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини може се дати у закуп ради изградње, на одређено време, а најдуже на 99 година

Рок трајања закупа из става 1. овог члана утврђује се зависно од намене, површине, времена амортизације објекта и др.

Пре истека уговореног рока закупа закуподавац и купац могу споразумно продужити рок трајања закупа у складу са законом

Члан 20.

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини даје се у закуп ради изградње јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом

Остало неизграђено грађевинско земљиште у државној својини може се дати у закуп и непосредном погодбом и то у следећим случајевима

- 1) изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организације које обављају јавну службу које послују средствима у државној својини, као и других објеката у државној својини
- 2) давања у закуп земљишта власнику постојећег објекта изграђеног без грађевинске дозволе, ради прибављања дозволе за изградњу, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним урбанистичким планом
- 3) исправке граница суседних катастарских, односно грађевинских парцела

Члан 21.

Председник општине, на предлог Комисије за грађевинско земљиште (у даљем тексту Комисија) доноси Одлуку о расписивању јавног огласа

Одлука о расписивању јавног огласа за давање осталог грађевинског земљишта у закуп се објављује у "Службеном листу Општине Чока" и на огласној табли Скупштине општине Чока, а по одлуци председника општине Чока, може се објавити и у дневним листовима

Члан 22

Поступак јавног надметања, односно прикупљања понуда спроводи Комисија за грађевинско земљиште, коју именује председник општине Чока.

Члан 23

Комисија има председника, заменика председника и три члана

Седнице Комисије води председник Комисије, а у случају његовог одсуства заменик председника

Комисија ради и одлучује ако је на седници присутна већина чланова

Стручне и административне послове за Комисију врши Фонд

Члан 24.

Председник, ни чланови Комисије не могу учествовати у поступку јавног надметања, односно подношењу понуда као заинтересоване особе за узимање у закуп осталог неизграђеног грађевинског земљишта.

Члан 25.

Оглас о јавном надметању, односно прикупљању понуда садржи.

1. земљишно-књижне податке о земљишту које се даје у закуп
2. податке о стању и уређености тог земљишта
3. услове за изградњу на парцели (намена објекта, површина објекта у м², габарит, спратност, и др) и рок изградње
4. дужину трајања закупа
5. почетни износ закупнине и накнаде за уређивање земљишта (накнаду за уређивање земљишта чине: реални трошкови опремања и уређивања грађевинског земљишта)
6. рок привођења земљишта намени
7. обавезу учесника о уплати гарантног износа и рок за повраћај гарантног износа учесницима који не добију у закуп земљиште
8. обавештење да учесник губи право на повраћај гарантног износа у случају одустанка од своје понуде, а који је утврђен као најповољнији
9. податке о обавезној садржини понуде
10. рок за подношење пријаве односно понуде
11. место и време одржавања јавног надметања, односно поступка прикупљања понуда
12. остале податке о обавезама учесника на јавном надметању, односно у поступку прикупљања понуда јавним огласом

Гарантни износ из става 1 тачка 7. овог члана износи при сваком надметању 10% од почетно утеђене закупнине.

Јавно надметање, односно отварање прикупљених понуда се може одржати најраније 15 дана од дана објављивања огласа.

VI. ДАВАЊЕ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Члан 26.

На јавном надметању могу да учествују правна и физичка лица, која се писмено пријаве до дана утврђеног огласом.

Пријава правног лица садржи:

- назив и седиште
- регистарски број из судског регистра
- назив суда код кога је регистровано
- порески идентификациони број (ПИБ)
- пријава се оверава потписом и печатом овлашћеног лица

Пријава физичког лица садржи:

- име и презиме
- адресу и јединствени матични број грађана, а ако је лице предузетник и податке о упису у регистар надлежног органа (број, решење дагум и назив органа) и порески идентификациони број

Пријава треба да садржи све податке о грађевинској парцели за које се подноси

Уз пријаву учесник мора приложити:

- оверену фотокопију акта о регистрацији
- доказ о уплати депозита
- решење о упису радње у Регистар
- изјаву да прихвата услове изградње објекта из огласа.

Члан 27

Време пријема пријаве се означава на омоту пријаве.

После оглашеног рока поднете пријаве се неће узимати у обзир

Пријаве треба поднети у отвореном омоту

У случају да пријава учесника не садржи све податке предвиђене огласом или није примљен доказ о уплати депозита или су подаци супротно објављеним условима, Комисија ће затражити од учесника да издодатке отклоне два дана пре почетка јавног надметања. Учесник који не поступи по захтеву Комисије, губи право учешћа на јавном надметању.

Члан 28.

Јавно надметање се сматра одржаним и кад истом приступи само један учесник, с тим што се закупнина и накнада за уређивање земљишта утврђују у почетном износу код јавног надметања.

Уколико на јавно надметање не приступи ни један учесник или јавно надметање не успе, поступак оглашавања ће се поновити.

Члан 29

Јавно надметање отвара председник или заменик председника Комисије и утврђује.

1. број благовремених и потпуних пријава
2. број неблаговремених и непотпуних пријава
3. називе односно имена учесника, који су стекли право учешћа на јавном надметању
4. присутне учеснике јавног надметања односно њихове законске заступнике или овлашћене представнике и да имају уредну пуномоћ-овлашћење да учествују на јавном надметању.

Члан 30

Председник или заменик председника Комисије објављује почетни износ и позива учеснике да дају своје понуде износа увећане за најмање 1% од почетног износа

Учесници се јављају за давање понуде подизањем руке

Председник или заменик председника Комисије покретом руке дозвољава учеснику који се на раније јавио, да да своју понуду.

Учесник јавног надметања дужан је да јазно и гласно каже у име којег понуђача који износ нуди

Председник или заменик председника Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег третходно понуђеног износа и констатује после трећег позива који је највећи износ понуђен и име понуђача.

Члан 31.

О раду Комисије се води записник у који се уноси:

1. место, дан и час почетка јавног надметања
2. имена чланова Комисије, који су присутни на јавном надметању и назначење акта о образовању Комисије
3. имена присутних учесника односно њихових законских заступника или овлашћених представника са назначењем броја и датума њихових овлашћења
4. назив односно име учесника који нису присутни на јавном надметању
5. резултат прегледа документације и назначење пријава које не испуњавају услове за даље учествовање у јавном надметању односно име подносилаца пријаве који нису стекли право на учешће у јавном надметању и разлоге одбијања
6. ток и резултат јавног надметања
7. констатација да је поступак јавног надметања прописно спроведен и примедбе представника учесника који се односе на рад Комисије, ток поступка јавног надметања и на садржину записника.

Записник о раду Комисије потписују сви учесници јавног надметања

Учесник који је понудио највећи износ потписује изјаву да је понудио највећи износ са назнаком висине износа.

Потом председник Комисије оглашава да је јавно надметање завршено

Члан 32.

Записник о јавном надметању са пријавама и документацијом, доставља се у року од два дана од дана одржавања јавног надметања, са предлогом о давању у закуп, председнику општине ради доношења решења о давању земљишта у закуп.

Решење о давању у закуп садржи.

- податке о закупцу
- земљишно књижне податке о земљишту, које се даје у закуп
- податке о стању и уређености тог земљишта
- услове за изградњу на парцели (намена објекта, површина објекта у м², габарит, спратност, и др) и рок изградње
- дужину трајања закупа
- висину закупнине и накнаде за уређење земљишта
- рок привођења земљишта намени
- обавезу закупца да, у року од 30 дана од дана коначности Решења о давању у закуп, закључи уговор о закупу са Фондом,
- напомену да у случају да лице коме земљиште дато у закуп не закључи уговор о закупу, у горе наведеном року, Решење о давању у закуп се ставља ван снаге и нема право на повраћај гарантног износа.

Члан 33.

О донетом Решењу председника општине писмено, уз личну доставу обавештавају се сви учесници у поступку, са поуком о праву на приговор на исту у року од осам дана од дана пријема Одлуке

О приговору на Решење председника општине одлуку доноси Скупштина Општине Чока. Протеком рока за приговор Решење се сматра коначним

Члан 34

Закупац и Фонд закључују уговор о закупу, који садржи нарочито:

- податке о грађевинској парцели
- податке о намени и величини објекта који се гради
- висину закупнине, рок и начин плаћања
- рок трајања закупа
- рок за привођење земљишта намени
- износ накнаде за уређење грађевинског земљишта, рок и начин плаћања
- права и обавезе у случају неизвршења обавеза

Члан 35

Уговор о закупу се закључује у року од 30 дана од дана коначности Решења о давању земљишта у закуп, односно од дана достављања истог лицу коме је остало неизграђено грађевинско земљиште дато у закуп

Фонд је обавезан да све учеснике у поступку писменим путем обавести о закључењу уговора о закупу, у року од пет дана.

Председник општине, на предлог Фонда донеће Решење о стављању ван снаге акта о давању земљишта у закуп, ако је лице коме је дато у закуп остало неизграђено грађевинско земљиште, својом кривицом не закључи уговор у року из става 1 овог члана

Лице коме је дато у закуп остало неизграђено грађевинско земљиште, а које својом кривицом не закључи уговор у року из става 1 овог члана, нема право повраћаја уплаћеног гарантног износа

VII. ДАВАЊЕ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП ПРИКУПЉАЊЕМ ПОНУДА ЈАВНИМ ОГЛАСОМ

Члан 36

Учесник у поступку доделе осталог неизграђеног грађевинског земљишта прикупљањем понуда јавним огласом своју понуду доставља најкасније три дана пре дана одређеног за отварање понуда

Код пријема понуда се на омот понуде означава време пријема понуде

Понуде, које су поднете после оглашеног рока, понуде у незатвореном омоту и понуде, које не садрже потребне документе и податке неће се узимати у обзир

Члан 37

Понуда правног лица треба да садржи:

- назив и седиште
- регистарски број из судског регистра
- назив суда код кога је регистрован
- порески идентификациони број (ПИБ)
- понуда се оверава потписом и печатом овлашћеног лица,

Понуда физичког лица треба да садржи:

- име и презиме
- адресу и јединствени матични број грађана, а ако је приватни предузетник и податке о упису у регистар код надлежног органа (број, датум и назив органа) и порески идентификациони број (ПИБ)

Број: 4. дана 26. маја 2005. године страна 305 "Службени лист општине Чока"

Понуда треба да садржи све податке о грађевинској парцели за које се иста подноси, износ понуђене закупнине и изјаву учесника до ког рока је спреман изградити објекат

Уз понуду учесник је дужан приложити:

- оверену фотокопију акта о регистрацији
- друге услове реализације инвестиције
- доказ о уплати гарантног износа
- изјаву о прихватању осталих услова из огласа.

Члан 38

Отварању понуда могу присуствовати сви пошилаоци понуда.

Пре отварања прикупљених понуда Комисија утврђује колико је понуда примљено, да ли су предате у одређеном року и ко је од понуђача присутан на отварању

Отварање понуда се спроводи без обзира на број примљених понуда.

Члан 39

Комисија је дужна да упозна присутне на отварању понуда са износима из понуда по редоследу отварања понуда.

Редослед отварања понуда је по дану и часу пријема, почев од најраније примљених.

Понуде се појединачно разматрају и утврђено стање се уноси у записник, и на основу највећег понуђеног износа се утврђује понуђач, који овим стиче право на доделу осталог неизграђеног грађевинског земљишта у закуп.

Члан 40.

Ако се на оглас пријави само један учесник, земљиште се може дати у закуп, ако је учесник понудио најмање почетни износ закупнине и накнаде за уређивање земљишта и прихватио друге услове из огласа

Члан 41

Ако се у поступку отварања понуда утврди да две или више понуде садрже исте понуђене износе, понуђачи који су дали исте понуде ће бити обавештени о томе да је потребно у даљем року од 7 дана, да дају нове – веће износе од понуђеног.

Отварање новопристиглих понуда ће се одржати у року од пет дана од истека рока из става 1. овог члана о чему ће бити писмено обавештени понуђачи, који достављају нове понуде

Поступаће се понављати све док један од понуђача не понуди највећи износ.

Члан 42.

О раду Комисије води се записник сходно члану 31 ове Одлуке.

Члан 43

Записник о јавном прикупљању понуда са пријавама и документацијом, се доставља у року од два дана од дана отварања понуда, са предлогом о давању у закуп, председнику општине ради доношења решења о давању осталог неизграђеног грађевинског земљишта у закуп

Решење из става 1 овог члана доноси председник општине.

Решење из става 1 овог члана садржи све елементе Решења из члана 32 ове Одлуке.

Члан 44

Одредбе чланова 33, 34. и 35 ове Одлуке примењују се и у поступку доделе грађевинског земљишта у закуп, прикупљањем понуда јавним огласом.

VII. ДАВАЊЕ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

Члан 45.

Остало неизграђено грађевинско земљиште може се дати у закуп непосредном погодбом у следећим случајевима:

- 1 изградње објекта за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа и организација јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе и организација, које обављају јавну службу које послују средствима у државној својини, као и других објекта у државној својини
- 2 давања у закуп земљишта власнику постојећег објекта изграђеног без грађевинске дозволе, ради прибављања одобрења за изградњу, ако је изградња тог објекта у складу са условима предвиђеним урбанистичким планом
- 3 исправке граница суседних катастарских, односно грађевинских парцела

Члан 46

Остало неизграђено грађевинско земљиште се даје у закуп непосредном погодбом на писани захтев лица коме се у складу са законом може дати у закуп непосредном погодбом.

Члан 47

Захтев за давање у закуп грађевинског земљишта из члана 46 ове Одлуке, подноси се Комисији за грађевинско земљиште.

Комисија утврђује основаност поднетог захтева и предочава подносиоцу захтева услове за давање земљишта у закуп, који се о истим изјашњава писменом изјавом

Комисија сачињава предлог са писменим изјашњењем подносиоца захтева и доставља председнику општине, у року од 8 дана.

Решење о давању у закуп непосредном погодбом доноси председник општине

На основу Решења из става 4 овог члана закључује се Уговор о закупу између лица, коме је додељено земљиште и Фонда

VIII. ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ О ЗАКУПУ

Члан 48.

Закупац осталог неизграђеног грађевинског земљишта има право и обавезу да на земљишту изгради предвиђени објекат, на ком објекту стиче право својине и да објекат и земљиште користи у складу са њиховом наменом.

Члан 49.

Закуп редовно престаје истеком уговореног рока

Изузетно, закуп може престати и пре истека уговореног рока, ако закупач.

- 1 не плати закупнину у уговореном року
- 2 не плати накнаду за уређивање грађевинског земљишта
- 3 користи грађевинско земљиште противно намени ради које му је оно дато у закуп
- 4 у року од 3 године од дана закључења уговора о давању у закуп грађевинског земљишта не приведе исто намени, или не изврши знатније радове за које је грађевинско земљиште дат (под знатнијим радовима се подразумева стављање зграде под кров)

Акт о престанку закупа доноси орган, који је донео Решење о давању у закуп земљишта

Члан 50.

Ако је Уговор о закупу закључен са више закупача, сваки закупач у току рока изградње објекта, може писмено да изјави да жели да раскине Уговор о закупу у односу на свој део и права и обавеза, уколико је постигнута писмена сагласност о преузимању његових права и обавеза из Уговора о закупу, са свим осталим закупачима.

Предлог за раскид Уговора из става 1 овог члана купац подноси Фонду заједно са писменим изјавама свих осталих купаца да преузимају његова права и обавезе из Уговора.

Председник општине на предлог Фонда доноси Решење о давању сагласности на раскид Уговора и преузимање права и обавеза од стране свих осталих купаца.

У складу са Решењем из става 3. овог члана Фонд и купци закључују анекс Уговора о закупу у року од 30 дана

XL. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 51

Лица из члана 86. став 4. Закона о планирању и изградњи имају право првенства у поступку давања јавног грађевинског земљишта и осталог неизграђеног грађевинског земљишта у закуп, под условом да привате плаћање највишег излицитираног износа, односно да ставе понуду једнаку најповољнијој понуди у поступку прикупљања понуда

Лица из члана 86. став 1., 2. и 3. Закона о планирању и изградњи могу поднети захтев за доношење Решења о престанку права коришћења грађевинског земљишта у државној својини и пре истека законом прописаних рокова за изградњу објеката, а у циљу спровођења поступка давања земљишта у закуп у складу са ставом 1. овог члана

Члан 52

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о грађевинском земљишту („Службени лист општине Чока" бр. 7/96 и 9/98)

Члан 53

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Чока"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА
БРОЈ: 061-1/2005-VI
ДАТА: 25.05.2005
Ч О К А

Председник СО Чока
Арок Јожеф с р

ПРИЛОГ
ОДЛУКЕ О ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ
СПИСАК БРОЈЕВА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
(ПО ЧЛАНУ 5. ОДЛУКЕ)

ЦРНА БАРА – К.О. ЦРНА БАРА

Брсјези парцела

1301/1
1324
980/1
90/1
90/2
95
96/2

БАНАТСКИ МОНОШТОР – К.О. ЦРНА БАРА

Брсјези парцела

1489
1519
1615
1513

ВРБИЦА – К.О. ВРБИЦА

Брсјези парцела

| | |
|--------|--------|
| 1582/2 | 1618/3 |
| 1575 | 1620 |
| 1577 | 1619 |
| 1576 | 2023/1 |
| 1573/2 | 911 |
| 1583 | 909 |
| 1574 | 910/1 |
| 263 | 910/2 |
| 1584 | 606/3 |

ЧОКА – К.О. ЧОКА

Брсјези парцела

| | | | | |
|-------|---------|----------|---------|--------|
| 40 | 1032 | 2200 | 930/99 | 2273 |
| 56 | 1776 | 2201 | 930/100 | 2671 |
| 57 | 590/5 | 2173 | 930/101 | 2972/1 |
| 72/1 | 591 | 2203/3 | 930/102 | 486/4 |
| 72/2 | 593 | 2182 | 930/111 | |
| 158 | 930/103 | 2155/1 | 930/112 | |
| 187 | 930/97 | 2744/1 | 413/1 | |
| 192 | 930/96 | 2727/1 | 413/2 | |
| 221 | 930/95 | 2744/2 | 429/2 | |
| 297/1 | 930/94 | 2152/127 | 430/2 | |
| 361 | 930/93 | 330/4 | 431/1 | |
| 344 | 930/109 | 300/2 | 431/1 | |
| 295 | 930/78 | 441/2 | 432 | |
| 436 | 2537 | 442 | 487 | |
| 592 | 2532/1 | 445/1 | 752 | |
| 1033 | 2532/2 | 515 | 773/2 | |

| | | | |
|-------|---------|---------|---------|
| 698 | 2531 | 517 | 774/2 |
| 488 | 2523 | 519 | 901 |
| 492 | 2541 | 493 | 904/3 |
| 490 | 2555 | 2505 | 930/44 |
| 468 | 2562 | 2506 | 930/45 |
| 469 | 2567 | 2593 | 930/78 |
| 470/1 | 2574 | 2596 | 930/93 |
| 470/3 | 2560 | 25 | 930/94 |
| 470/6 | 2551 | 26 | 930/95 |
| 802 | 2668 | 27 | 930/96 |
| 405 | 2669 | 486/5 | 930/97 |
| 242 | 2670 | 930/104 | 930/103 |
| 99 | 489 | 930/105 | 930/109 |
| 645 | 490 | 486/1 | 2542 |
| 859 | 491 | 478/1 | 2543 |
| 1830 | 2194/1 | 930/1 | 2544 |
| 2149/ | 2507 | 930/3 | 2548/1 |
| 2239 | 2209/3 | 930/5 | 2550 |
| 934 | 2209/9 | 930/81 | 2566 |
| 901 | 2153/17 | 930/82 | 2571 |
| 681 | 2161/3 | 930/86 | 667 |
| 935 | 2153/18 | 930/89 | 919/2 |
| 930/4 | 2152/18 | 930/90 | 920/2 |
| 931 | 2165 | 930/98 | 904/3 |

ОСТОЈИЋЕВО -- К.О. ОСТОЈИЋЕВО

Бројеви парцела

| | | | |
|--------|---------|---------|---------|
| 964 | 400/2 | 1089 | 486/1 |
| 41 | 446 | 1156 | 2120/31 |
| 42 | 616 | 1191 | 2120/32 |
| 51 | 618/1 | 1264 | 2122 |
| 2760 | 670 | 1277/1 | 2600/12 |
| 2603/1 | 733 | 1278/3 | 2661 |
| 2603/4 | 794 | 1278/17 | 2662/1 |
| 127 | 970 | 1278/20 | 2662/3 |
| 133 | 1007 | 1278/31 | 2663/1 |
| 156 | 1016/2 | 1278/52 | 2722 |
| 306 | 1017/69 | 1293 | 2816/4 |
| 345 | 1024 | 1484/1 | 2816/6 |
| 376 | 1025 | 1484/34 | 2316/39 |
| 390 | 1088 | 1484/77 | 2316/41 |
| | | | 2316/66 |

ПАДЕЈ -- К.О. ПАДЕЈ

Бројеви парцела

| | | | | |
|--------|-----|-----|------|------|
| 977 | 122 | 641 | 1096 | 1553 |
| 978/2 | 160 | 642 | 1143 | 1575 |
| 1241/1 | 196 | 665 | 1167 | 1610 |
| 1241/2 | 233 | 666 | 1222 | 1672 |
| 7989/1 | 282 | 705 | 1223 | 1693 |
| 7990 | 299 | 746 | 1265 | 1713 |

Број: 4. дана 26. маја 2005. године страна 315 "Службени лист општине Чока"

| | | | | |
|--------|-----|--------|------|--------|
| 7991 | 335 | 768 | 1283 | 1732/1 |
| 7992 | 372 | 822 | 1313 | 1746 |
| 7993 | 410 | 875 | 1342 | 1778 |
| 3 | 464 | 929 | 1389 | 1799 |
| 1 | 508 | 973 | 1424 | 1828 |
| 1109/1 | 539 | 991 | 1457 | 1862 |
| 9 | 580 | 1057 | 1495 | 1915 |
| 38 | 619 | 1068/1 | 1509 | 1916 |
| 50 | 632 | 1068/2 | 1533 | 2080/2 |
| 110 | | | | |

ЈАЗОВО – К.О. ЈАЗОВО

Бројеви парцела

| | | |
|--------|--------|--------|
| 117 | 562/1 | 1027/9 |
| 431 | 615/1 | 1028/1 |
| 504 | 615/2 | 592 |
| 403 | 622/2 | 565 |
| 347'1 | 622/1 | 454/1 |
| 1025 | 622/3 | 455 |
| 1615/5 | 786 | 456 |
| 505/9 | 1026/5 | 457 |
| 510 | 1026/6 | 494/1 |
| 542 | 1027/1 | 494/2 |
| 555 | 1027/8 | 498 |

САНАД – К.О. САНАД

Бројеви парцела

| | | |
|--------|-------|-------|
| 195/1 | 350 | 131/1 |
| 180 | 381 | ? |
| 179 | 394 | 381 |
| 181 | 427 | |
| 181 /1 | 455 | 812/9 |
| 1812 | 480 | |
| 1813 | 499 | |
| 9 | 500 | |
| 70 | 518 | |
| 85/1 | 545 | |
| 104/1 | 572 | |
| 104/2 | 593 | |
| 145 | 600/1 | |
| 157 | 600/2 | |
| 158 | 602 | |
| 190 | 626 | |
| 198 | 670 | |
| 199 | 722 | |
| 202/1 | 746 | |
| 210 | 784 | |
| 229 | 798 | |
| 325 | | |

**Број 8. дана 04.12.2003. године "Службени лист општине Чока"**

51. На основу члана 34. и члана 169. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 47/2003), Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа („Службени гласник РС“ број 75/2003) и члана 77. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“ број 3/2002 и 8/2002) Скупштина општине Чока, на седници одржаној 03.12.2003. године донела је:

О Д Л У К У**О ОДРЕЂИВАЊУ ДЕЛОВА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
НАСЕЉА ЧОКА КОЈИ НИСУ У СУПРОТНОСТИ СА ОДРЕДБАМА
ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ****члан 1.**

Пренеситивање планске документације је извршено од стране Комисије за планове у смислу одредаба Закона

члан 2.

Саставни део ове Одлуке чини Записник о пренеситивању Генералног урбанистичког плана насеља Чока, коју је саставила Комисија за планове дана 10.07.2003. године.

члан 3.

Ова Одлука примењиваће се до дана доношења новог Генералног плана насеља Чока.

члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Чока“ а примењиваће се од 13. нов. 2003. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА- АП ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА
БРОЈ: : 061-2/2003- XXIII.
ДАНА: 03.12.2003.
ЧОКА

Председник СО Чока
Маргит Золтан с.р.

На основу члана 148 Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник СРС" бр. 53/82, 15/84, 5/86, 21/90, и „Службени гласник РС" бр. 28/91, 53/93, 67/93, 48/94, и 25/97) и члана 77. Статута општине Чока („Службени лист општине Чока" бр. 3/02 и 8/02)

Скупштина општине Чока на својој седници одржаној дана 03.12.2003. године донела је

О Д Л У К У
О ТЕХНИЧКОМ РЕГУЛИСАЊУ САОБРАЋАЈА У ОДРЕЂЕНИМ
УЛИЦАМА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ЧОКА

члан 1.

Овом Одлуком о техничком регулисању саобраћаја у одређеним улицама на територији општине Чока парцијално се уређује режим техничког регулисања саобраћаја на уличним саобраћајницама на прописани начин у складу са важећим законима

члан 2.

У насељеном месту Падеј у улици М. Тита треба обележити још један пешачки прелаз између ПУ и основне школе у Падеју због безбедности деце школског и предшколског узраста. Ново обележени пешачки прелаз треба поставити код улаза и паркинга испред основне школе. Нов пешачки прелаз треба обележавати са одговарајућом вертикалном и хоризонталном сигнализацијом у циљу обезбеђења безбедног прелаза грађана и деце.

члан 3

У насељеном месту Чока (број техничког регулисања саобраћаја 1146) треба да се забрани кретање тешких теретних возила у улици Сенћанска. Пут у Сенћанској улици није конструисан за тешка теретна возила. Овом Одлуком треба да заштитимо локални пут од даљег пропадања.

Код зграде Општине треба поставити знак П-22 (20 т) са допуском таблом осим за снабдевање.

Из правца Сенте иза раскрснице према новој ливници (РАД) треба поставити знак П-22 (20 т) са допунском таблом „осим за снабдевање".

члан 4.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА- АП ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА
БРОЈ: 061-2/2003-XXIII.
ДАНА: 03.12.2003
Ч О К А

Председник СО Чока
Маргит Золтан с.р.

На основу члана 46 став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09 и 81/09-исправка), члана 9 став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04) и члана 77 Статута општине Чока („Службени лист општине Чока“ број 3/02, 8/02, 7/05, и 11/08),

Скупштина општине Чока, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на одржаној седници дана 26.01.2010. године доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЧОКА

Члан 1

Приступа се изради Плана генералне регулације насеља Чока (у даљем тексту План)

Члан 2

Основни циљ израде Плана је утврђивање стратегије развоја и просторног уређења насеља, као и правила уређења и грађења

Члан 3

ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

1.1 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

Граница грађевинског подручја насеља Чока је дефинисана описом преломних тачака и то од 1 до 38. (све парцеле припадају КО Чока)

- 1 Тачка 1 се налази на тремећи парцела 2448, 2449 и 2786/1
- 2 Од тачке 1 граница иде на север источном међном линијом к п бр 2786/1 у дужини од 360 м и излази на тачку бр ј 2 која се налази на тремећи к п број 2786/1, 2431 и 2434
- 3 У тачки 2 граница се ломи под углом од 270° скреће на исток пратећи јужне границе к п број 2431, 2433 и 2461 у дужини од 350 м до тачке 3
- 4 Од тачке 3 граница наставља под углом од 270° у правцу југа западним међама к п број 2459 и 2460, сече к п број 2473, 2474 и 2475 у дужини од 340 м до тачке број 4
- 5 Међном линијом к п 2475 и 2476 у дужини од 30 м у правцу истока граница иде до тачке број 5
- 6 Од тачке број 5 граница се ломи под углом од 270° и сече к п 2476, 2478, 2479, 2480, 2484 и 2485 у укупној дужини од 120 м до тачке број 6
- 7 У тачки 6 граница се ломи под углом од 90° у правцу истока међном линијом к п 2485 и 2486, сече пут и к п 2277 и 2278/1 до тачке број 7 у дужини од 170 м
- 8 У тачки 7 граница се ломи под углом од 90° и у правцу севера иде источном међом к п број 2278/1 у дужини од 60 м до тачке број 8
- 9 Од тачке број 8 граница се ломи под углом од 270° и у дужини од 30 м иде до тачке број 9 која је на западној регулацији жељезничке пруге к п број 2273
- 10 У тачки 9 граница се ломи под углом од 100° и у правцу севера прати западну границу парцеле 2273 (жељезничка пруга) у дужини од 100 м до тачке број 10
- 11 Од тачке 10 граница иде на исток, пресеца пружни појас и долази до тачке 11 која је на источној регулацији жељезничке пруге.

- 12 Од тачке 11 граница према северу нас авља источном регулацијом железничке пруге у дужини од 200 м до тачке број 12
- 12а Од тачке 12 граница иде на запад пресеца железничку пругу до тачке број 12а, која се налази на тремеђи к п 2773 (северној регулацији железничке пруге) 2235/1 и 2255 (атарски пут)
- 13 Од тачке 12а граница иде полукружно / правцу северозапада северном регулацијом железничке пруге к п број 2773 до тачке 13 која се налази на пресецишту са атарским путем
- 13а Од тачке 13 граница иде на север источном регулацијом атарског пута к п број 2356 до тачке 14
- 14 Од тачке 14 граница се ломи у правцу истока и иде јужном страном атарског пута к п број 2786 у дужини од цца 340 м до тачке број 15
- 15 Од тачке 15 граница иде на југ источном међом к п број 2254, сече атарски пут до тачке број 16
- 16 Од тачке 16 граница иде на североисток јужном регулацијом атарског пута тј северним међама к п број 2262 и 2261 у дужини од цца 215 м до тачке 17
- 17 Од тачке 17 граница се ломи на југоисток западном регулацијом улице Палих бораца источном међом к п број 2261 и 2260 у дужини цца 160 м до тачке 18
- 18 Од тачке 18 граница иде у правцу североистока северном страном пољског пута, сече к п број 2234 (улица Палих бораца) и наставља се праволинијски северном међом к п 2238 (пољски пут) до тачке број 19. Дужина границе између тачака 18 и 19 је цца 1040 м.
- 19 Од тачке број 19 граница иде источном међом к п број 1776 (пољски пут) до тачке 20 која је на тремеђи к п број 1776, 2079 и 2080
- 20 Од тачке 20 граница иде на североисток јужном међом к п број 2080 у дужини од 90 м до тачке број 21
- 21 Од тачке 21 граница се ломи под углом од 270° у правцу југа и иде на одстојању од 90 м од источне регулације улице Вука Караџића и то у дужини од 380 м и излази на тачку број 22 која је на међу к п 2043 и 2044
- 22 У тачки 22 граница се ломи ка истоку под углом од 90° и иде северном међом к п број 2043 у дужини од 130 м до тачке број 23
- 23 Под углом од 270° од тачке број 23 граница се ломи у правцу севера и сече к п број 2043 до број 2052 у дужини од 80 м до тачке 24 која се налази на међи к п 2052 и 2055
- 24 У тачки 24 граница се ломи под углом од 270° у правцу истока и иде међом к п број 2052 и 2055 и северном међом к п 2031 (православно гробље) у дужини од 150 м до тачке 25
- 25 Од тачке број 25 граница се ломи под углом од 272° на југ и иде западном регулацијом пољског пута (к п број 2008), сече магистрални пут за Румунију и долази до тачке број 26. Укупно растојање између тачака 25 и 26 је цца 250 м
- 26 У тачки 26 граница се ломи под углом од 90° и иде на исток јужном регулацијом магистралног пута (к п 3182) у дужини од 70 м до тачке 27
- 27 У тачки 27 се граница ломи под углом од 270° у правцу југа праволинијски сече к п број 3180, 3164, 3105 у дужини од 100 м до тачке број 28
- 28 Од тачке број 28 граница се ломи у правцу југозапада пратећи северну међу к п 3105, пресеца к п 3103 и 3102 и даље наставља међом између парцела 3085 и 3086 и долази до тачке 29. Укупна дужини од тачке 28 до тачке 29 је цца 1020 м
- 29 Од тачке број 29 граница се ломи под углом од 90° у правцу југа у дужини од цца 187 м, сече к п број 3086, 3087 и 3088 и излази на тачку број 30

- 30 Од тачке 30 граница се ломи под углом од 270° и на одстојању од 60 м од к.п. број 3089 изази, иде правом линијом у правцу југозапада у дужини од 700 м до тачке број 31.
- 31 У тачки број 31 граница се ломи под углом 280° и иде у правцу северозапада паралелно са путем (к.п. 3084) на одстојању 40 м од десне стране регулације пута до тачке број 32. Одстојање између тачака 31 и 32 износи цца 440 м.
- 32 Од тачке 32 граница се ломи под углом од 90° на југозапад у дужини од 40 м до тачке број 33 која се налази на међи к.п. 3084 и 3086.
- 33 У тачки 33 граница се ломи у правцу северозапада, сече пут (к.п. број 3084), наставља северном страном канала (к.п. број 2984) и укупном дужином од 880 м излази на тачку број 34.
- 34 У тачки 34 граница се ломи у правцу севера и наставља праволинијски до тачке 35 која је на тремеђи к.п. 2727, 2951 и 4242 (пут).
- 35 Од тачке 35 граница иде на северозапад источном међом к.п. број 2951 до тачке број 36 која је на тремеђи к.п. број 2781, 2782/6 и 2951.
- 36 У тачки број 36 граница се ломи на југозапад под углом од 90° у дужини од 110 м до тачке број 37.
- 37 Од тачке 37 граница се ломи под углом од 90° и иде праволинијски на север у дужини од 90 м до пресека са северном међом к.п. број 2936, а даље са благим ломом наставља у правцу северозапада у дужини од 160 м пресецајући жељезничку пругу (к.п. број 2825) долази до тачке број 38.
- 38 Праволинијски у правцу североистока преломна тачка број 38 се спаја са почетном тачком број 1 затварајући границу грађевинског подручја насеља Чока.

Границом грађевинског реона насеља Чока обухваћен је простор у површини од 352,48 ха

1.2 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЧОКА

Граница подручја обухваћеног планом поклапа се са границом катастарске општине Чока и обухвата простор од 4949,46 ха

Члан 4

План обавезно садржи текстуални део, који садржи правила уређења и правила грађења, графички део и обавезне прилоге.

План нарочито садржи:

- 1 границу Плана и обухват грађевинског подручја;
- 2 поделу простора на посебне целине и зоне;
- 3 план претежне намене земљишта по зонама и целинама;
- 4 регулационе линије улица и површина јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације;
- 5 план нивелације (нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације);
- 6 трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, водопривредну, електроенергетску, гасну и телекомуникациону инфраструктуру;
- 7 правила уређења и правила грађења по зонама и целинама;
- 8 зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са роковима за израду тих планова;
- 9 локације за које се ради урбанистички пројекат;
- 10 мере заштите културно-историјских споменика, добара и заштићених природних целина;

Члан 5

Уступање израде планских докумената врци се у складу са законом којим се уређују јавне набавке

Члан 6

План, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид

С јавном увидом и стручној расправи стараће се Комисија за планове која ће утврдити датум, место и време одржавања јавног увида и стручне расправе

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу и траје 30 дана, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид

Комисија о свом раду сачињава извештај који садржи податке о спроведеном јавном увиду и обављеној стручној расправи, а приказ свих примедби са ставом по свакој примедби доставља Скупштини општине, као саставни део образложења Плана генералне регулације

Јавни увид и стручна расправа вршиће се у згради Општине Чока

Члан 7

Истовремено се приступа изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана

Члан 8

План ће се израдити у року од две године од дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи

Члан 9

Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета општине Чока

Члан 10

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Чока“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

О П Ш Т И Н А Ч О К А

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ЧОКА

Број: 016 - 1/2010 – XVII.

Дана: 26 01 2010

Ч О К А

Председник СО –е Чока,
Пинтер Чаба с.р.

За тачност оверава:

Секретар СО –е Чока

Сеч Кајари Ирэн, дипл. правник