

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА КРУШЕВЦА

Одељење за урбанизам и грађевинарство

ПИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

ГРАД КРУШЕВЦА 5925

Предмет: Примедба на План генералне регулације „Рибарска Бања“

| | | | | |
|-----------|-------------|----------|--------|----------|
| Примљено: | 11 DEC 2020 | Сл.б. | | |
| Орган | Орг.јед. | Број | Прилог | Бројност |
| IV | d | 999/2493 | | |

Поштовани,

Увидом у План генералне регулације „Рибарска Бања“ који је на раном јавном увиду, катастарске парцеле бр. 3092 и 3093 обе К.О. Рибаре (које сада носе број 5308 К.О. Рибаре) се налазе у урбанистичком целини 16 и у графичком прилогу је назначена спратност П+3.

У текстуалном делу горе наведеног планског документа за објекте туризма дефинисани су урбанистички параметри за објекте за смештај, са мах. спратаношћу до П+5+Пк, и максималним степеном изграђености до 40%. и за угоститељске објекте са мах. спратаношћу до П+1+Пк и максималним степеном изграђености 50%.

Од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство добио сам информацију о локацији дана 04.03.2019.год. где се наводи да су кат. парцеле 3092 и 3093 обе К.О. Рибаре обухваћене Просторним планом града Крушевца („Сл.лист града Крушевца“ бр.4/2011), у којој су дата правила уређења и грађења за објекте туризма и то:

„У туристичким зонама, уз путеве, уз зоне заштите споменика природе и културе, у природним и шумским комплексима, као и у свим типовима насеља, дозвољена је изградња нових и реконструкција постојећих туристичко-угоститељских, рекреативних објеката, туристичких комплекса и сл.

Посебна правила грађења за ове објекте су:

Намена објеката

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, коначишта, виле, апартмани, павиљони, кампинг плацеви
- угоститељски: ресторани, кафане, кафеи

У сеоским насељима у којима постоје природни и други потенцијали, као и заинтересованост, такође и у бањском насељу акценат дати на развој етно-туризма и агро-туризма.

Урбанистички параметри за ове садржаје дати су у поглављу становање у викенд насељима.

Поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција.

У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти туризма, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Правила регулације и парцелације

Величина грађевинске парцеле одређује се према намени објекта и смештајним капацитетима.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе (од ивице јавне саобраћајне површине) не може бити мања од 5.0м код општинских путева и 10.0м код државних путева другог реда.

Приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину мора се одредити тако да на њој не буде угрожено одвијање саобраћаја. Када се грађевинска парцела налази на раскрсници локалне саобраћајнице и државног пута другог реда прилаз са те парцеле на јавну саобраћајну површину мора се извести преко споредне улице.

У случају доградње у изграђеним деловима насеља и могуће су и мање удаљености од оних из претходног става ако то дозвољавају локални услови и посебни услови надлежних институција. За доградњу објекта примењују се правила утвђјена за изградњу објеката.

Типологија објекта

Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу), или у прекинутом и непрекинутом низу.

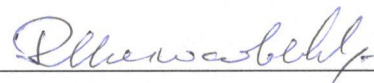
За објекте туризма према типологији насеља дефинисани су максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама:

| Типологија насеља | садржаји | макс. спратност | макс. индекс изграђености (ИИ) к | макс. индекс заузетости (ИЗ) % |
|-------------------|---|-----------------|----------------------------------|--------------------------------|
| бањско насеље | смештајни (хотели, мотели, коначишта, виле, апартмани етно туризам) | до По+П+5 | 3,2 | 50 |
| | Угоститељски (ресторани, кафане, кафеи) | до П+2 | 1,7 | 50 |

Како сам на основу добијене информације закључио да моја будућа инвестиција има економску исплативост, приступио сам куповини горе наведених парцела, што доказујем Уговором о купопродаји непокретности.

Молим да за урбанистичку целину 16 у којој се налази и моја парцела задржити све параметре из Просторног плана односно предвидете спратност По+П+5 и максимални индекс заузетости 50%.

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ:



Радоица Милосављевић

Ул. Балканска бр. 55/4

К р у ш е в а ц

Контакт телефон: 063 691 560



Градска управа
Града Крушевца
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Служба за обједињену процедуру и урбанизам
Бр. Сл. 350/2019
Од 04.03.2019.год.
Крушевац

На основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр.72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19), а на захтев **Милосављевић Радојнице**, из Крушевца, издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Катастарске парцеле бр. 3092 и 3093 обе К.О. Рибаре обухваћене су Просторним планом града Крушевца ("Сл. лист града Крушевца", бр. 4/2011), припада центру заједнице села - збијени тип насеља и планом намене површина налазе се изграђеном насељском простору.

Просторним планом града Крушевца описана су општа правила уређења и то:
„ **Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним планом**
У оквиру грађевинског земљишта издвојене су намене:

- становање: (вишепородично становање у градском центру и приградским насељима, вишепородично становање у секундарним центрима и бањском насељу, породично становање, становање високог стандарда, зоне викенд насеља, становање у сеоским и руралним подручјима)
- објекти туризма:
 - смештајни: хотели, мотели, коначишта, виле, **апартмани**, павиљони, кампинг плацеви
 - угоститељски: ресторани, кафане, кафен

Правила уређења и грађења на грађевинском земљишту

1.Посебна правила изградње стамбених објеката

- **Намена објекта**

Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат. Објекти су стамбене намене са једним, два или три стана.

Стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти).

Пословни простор може бити максималне површине до 40% бруто површине објекта, по могућству у приземљу објекта.

Поред стамбених и полсовних просторија могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, услуге и друго, које су претежно у приземним објектима. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену – становање и морају задовољити еколошке и функционалне захтеве.

- Урбанистички показатељи
 - **индекс изграђености** у центрима заједнице села, селима са развијеним центром и примарним сеоским насељима од 0,3-0,9
 - **индекс заузетости** у центрима заједнице села, селима са развијеним центром и примарним сеоским насељима максимално 30%

Приликом обрачунавања основних урбанистичких параметара узети у обзир све објекте који се задржавају на парцели

- **Типологоја објекта**

Према типологији градње објекти на селу и у руралним подручјима су слободностојећи објекти.

- **Правила парцелације и положај објекта на парцели**

Најмања површина грађевинске парцеле (стамбени и економски део дворишта) у сеоском насељу је:

| врста сеоског домаћинства | минимална површина парцеле (м ²) |
|---------------------------|--|
| непољопривредна | 400 (стамбени део) |
| мешовита | 600 (стамбени део + економски део) |
| пољопривредна | 1200 (стамбени део + економски део) |

Максимална (оптимална) површина грађевинске парцеле у сеоском насељу:

| врста сеоског домаћинства | максимална површина парцеле (м ²) |
|---------------------------|---|
| непољопривредна | 600 (стамбени део) |
| мешовита | 600+600=1200 (стамбени део + економски део) |
| пољопривредна | 500+2000=2500 (стамбени део + економски део) |

Оптимална ширина грађевинске парцеле у сеоском насељу је:

| врста сеоског домаћинства | Ширина фронта (м) |
|---------------------------|-------------------|
| непољопривредна | 15,0 |
| мешовита | 15,0 – 20, |
| пољопривредна | 20,0 |

Растојање грађевинске линије за стамбене објекте сеоског домаћинства од регулације је од 5,0-40,0м, у зависности од ранга саобраћајнице.

Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је По(Су)+П+1+Пк.

Међусобна минимална удаљеност спратних објеката на сеоском подручју је 10м, а приземних бм, а изузетно 5м ако је ширина фронта мања од 15м.

Растојање основног габарита (без испада стамбеног објекта до линије суседне грађевинске парцеле износи:

- За стамбене слободностојеће објекте на делу бочног дворишта мин.2,5м

- **Висинска регулација**

Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је По(Су)+П+1+Пк.

Висина породичног стамбеног објекта у сеоским насељима не може прећи 12,0м.

- **Архитектонско обликовање објеката**

Максимални нагиб крова је 45*.

Покривање вршити црепом, теголом или другим природним материјалима, Забрањено је покривање стамбених објеката лимом, салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

2. Вишепородично становање у секундарним центрима и бањском насељу

У секундарним центрима, бањском насељу омогућена је изградња вишепородичних стамбених објеката.

Вишепородични стамбени објекти су објекти са 4 и више стамбених јединица.

Урбанистички показатељи

За вишепородично становање у секундарним центрима и бањском насељу дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

| вишепородично становање (до По+П+2) | макс.индекс заузетости (ИЗ)% | макс. индекс изграђености (ИИ) к | макс.спратност | мин.%зелених површина |
|--|------------------------------------|--|----------------|--------------------------|
| слободностојећи објекти | 40% | 1,4 | По+П+2 | 30% |
| непрекинути низ | 45% | 1,6 | По+П+2 | 30% |
| прекинути низ | 45% | 1,6 | По+П+2 | 30% |

- могуће је изградити максимално 6 стамбених јединица

| вишепородично становање (од По+П+3 до По+П+4) | макс.индекс заузетости (ИЗ)% | макс. индекс изграђености (ИИ) к | макс.спратност | мин.%зелених површина |
|--|------------------------------------|--|----------------|--------------------------|
| слободностојећи објекти | 40% | 2,2 | По+П+4 | 30% |
| непрекинути низ | 45% | 2,5 | По+П+4 | 30% |
| прекинути низ | 45% | 2,5 | По+П+4 | 30% |

типологија објекта

Вишепородични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једностарно узидани или двојни), а у зависности од спратности.

Ламеле – објекти који имају више улаза (кућних бројева) сматрају се јединственим слободностојећим објектом.

правила парцелације

Вишепородични стамбени објекти се могу градити као појединачни објекти на засебним парцелама или више објеката на јединственој парцели.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за вишепородичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње:

| вишепородично становање (до По+П+2) | минимална величина парцеле | минимална ширина парцеле |
|--|----------------------------|--------------------------|
| слободностојећи објекти | 600м ² | 20,0м |
| непрекинути низ | 450м ² | 12,0м |
| прекинути низ | 500м ² | 15,0м |

- могуће је изградити максимално 6 стамбених

| вишепородично становање (од По+П+3 до По+П+4) | минимална величина парцеле | минимална ширина парцеле |
|--|----------------------------|--------------------------|
| слободностојећи објекти | 750м ² | 25,0м |
| непрекинути низ | 600м ² | 20,0м |
| прекинути низ | 600м ² | 20,0м |

положај објекта на парцели

Растојање грађевинске линије је од 5,0-40,0м у зависности од ранга саобраћајнице

Минимално удаљење основног габарита (без испада) вишепородићног стамбеног објекта спратности до По+П+4 од границе суседне грађевинске парцеле је 2,5м.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама)., Само за објекте спратности до По+П+4 ово растојање не може бити мање од 6,0м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката.

висинска регулација

Максимална спратност вишепородичних стамбених објеката је По+П+4.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Фундирање објекта вршити након прибављања података о геомеханичким карактеристикама земљишта.

правила за слободне и зелене површине на парцели

Разрада Просторног плана врши се Урбанистичким пројектима, за изградњу вишепородичних стамбених објеката спратности По+П+3 и веће.

Такође, Просторним планом града Крушевца описана су правила уређења и правила грађења за **објекте туризма:**

У туристичким зонама, уз путеве, уз зоне заштите споменика природе и културе, у природним и шумским комплексима, као и у свим типовима насеља, дозвољена је изградња нових и реконструкција постојећих туристичко-угоститељских, рекреативних објеката, туристичких комплекса и сл.

Посебна правила грађења за ове објекте су:

Намена објеката

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, коначишта, виле, **апартмани**, павиљони, кампинг плацеви
- угоститељски: ресторани, кафане, кафеи

У сеоским насељима у којима постоје природни и други потенцијали, као и заинтересованост, такође и у бањском насељу акценат дати на развој етно-туризма и агро-туризма.

Урбанистички параметри за ове садржаје дати су у поглављу становање у викенд насељима. Поједине функције из ових делатности, смештене у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољити услове надлежних институција.

У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти туризма, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Правила регулације и парцелације

Величина грађевинске парцеле одређује се према намени објекта и смештајним капацитетима.

Удаљеност грађевинске линије од регулационе (од ивице јавне саобраћајне површине) не може бити мања од 5.0м код општинских путева и 10.0м код државних путева другог реда.

Приступ грађевинске парцеле на јавну саобраћајну површину мора се одредити тако да на њој не буде угрожено одвијање саобраћаја. Када се грађевинска парцела налази на раскрсници локалне

саобраћајнице и државног пута другог реда прилаз са те парцеле на јавну саобраћајну површину мора се извести преко споредне улице.

У случају доградње у изграђеним деловима насеља и могуће су и мање удаљености од оних из претходног става ако то дозвољавају локални услови и посебни услови надлежних институција.

За доградњу објекта примењују се правила утвђјена за изградњу објеката.

Типологија објекта

Објекти намењени туризму су слободностојећи на појединачним парцелама или групације слободностојећих објеката на једној парцели (комплексу), или у прекинутом и непрекинутом низу.

За објекте туризма према типологији насеља дефинисани су максимални урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама:

| Типологија насеља | садржаји | макс. спратност | макс. индекс изграђености (ИИ) k | макс. индекс заузетости (ИЗ) % |
|-------------------|---|-----------------|----------------------------------|--------------------------------|
| бањско насеље | смештајни (хотели, мотели, коначишта, виле, апартмани етно туризам) | до По+П+5 | 3,2 | 50 |
| | Угоститељски (ресторани, кафане, кафеи) | до П+2 | 1,7 | 50 |

Положај објекта на парцели

Објекти туризма могу се градити под условом да је приступ грађевинској парцели омогућен са јавне саобраћајне површине.

Приликом одређивања локације за нове комплексе мора се осигурати доступност и сигурност прилаза.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 4,0м, за формирање противпожарног пута.

Међусобно растојање између објеката је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више туристичких објеката.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Висинска регулација

Максимална спратност објеката дефинисана је према садржајима и дата је у табели

Кровови могу бити равни или у нагибу, са максималним нагибом од 45°

Материјализација објеката - користити савремене материјале

Објекти туризма могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Посебни објекти на парцели

На парцели је дозвољена изградња помоћних објеката који су у функцији основног објекта: гараже, оставе, надстречнице, вртни павиљони, фонтане и сл.

Правила за слободне и зелене површине

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази.

Минимални проценат озелењених уређених површина је 30%.

Грађевинске парцеле за туристичке објекте могу се оградавати транспарентном оградом према уличном фронту парцеле, висине до 1,4м која може имати парапет висине до 0,9м.

Остале стране могу се оградавати зиданом оградом висине до 1,4м.

Правила за паркирање

У односу на намену туристичког објекта потребан број паркиралишта и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике туристичких објеката уређује се на грађевинској парцели.

Површине гаража туристичких објеката које се планирају у приземној етажи на грђевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости.

Изузетно од претходног става ако не постоји могућност обезбеђења паркирања возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може предвидети и на другој грађевинској парцели (у радијусу 200м), искључиво истовремено са градњом објекта коме служи.

На јавним паркиралиштима за аутомобиле инвалида треба осигурати најмање 5% паркинг места од укупног броја.

Код изградње јавних саобраћајница, пешачћких стаза и тротоара, као и код прилаза објектима за туризам, морају се применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хендикепираних лица.

Просторним планом града Крушевца (Сл.лист града Крушевца бр. 4/2011) описана су и правила грађење за становање у викенд насељима и Урбанистички параметри за агро туризма и етно туризам - Становање у викенд насељима

Планом су дефинисане зоне за развој “викенд становања” и то у насељима (Ломница, Буци, Рибаре, излетиште Јастребац у складу са ППППН, језеро”Ћелије”-у складу са ППППН).

намена објекта

“викенд становање” чине групације индивидуалних стамбених објеката лоцираних у природном окружењу који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града итд.)

Објекти су са једним, два, или три стана.

урбанистички показатељи

За “викенд становање” дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

| | макс. индекс заузетости (ИЗ) % | макс. индекс изграђености (ИИ) k | макс. спратност | мин % зелених површина |
|------------------|--------------------------------------|--|-----------------|------------------------------|
| Викенд становање | 25% | 0,6 | По+П+1 | 40% |

- *уколико је парцела већа од 1000м², урбанистички параметри се примењују на део парцеле који је опредељен за изградњу - стамбени део. Максимална површина дела парцеле за изградњу је 1000м².*

Типологија објекта

Према типологији градње викенд куће су слободностојећи објекти.

Правила парцелације и положај објекта на парцели

Викенд куће се граде обично на уситњеним парцелама, али је планом омогућена и изградња викенд становања на већим парцелама (мањи део парцеле је намењен за изградњу, а већи део парцеле се користи за пољопривредну производњу за личне потребе – воћњаци, баште и сл).

При позиционирању објеката на парцели (делу парцеле за викенд становање) примењују се сва правила позиционирања објекта као за породично становање.

Висинска регулација

Максимална спратност објеката “викенд становања” је По+П+1.

Подрумске етаже је могуће изградити уколико не постоје геомеханчке и хидротехничке сметње.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални % озелењених површина се примењује на део парцеле који је опредељен за изградњу је 40%.

Разрада Просторног плана врши се Урбанистичким пројектима, према потреби и обавезно за површине комплекса етно- села за површине веће од 50ари.

У складу са горе наведеним, потребно је дефинисати намену планиране изградње објекта (вишепородични стамбени објекат или туристички објекат- апартмани) и у зависности од исте уколико предметна парцела испуњава услове у складу са описаним правилима грађења, неопходна је израда Урбанистичког пројекта или је потребно поднети захтев за издавање Локацијских услова у складу са чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије бр.72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/13, 50/13, 54/13 и 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19) у форми електронског документа, а у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гл. РС број 68/2019)

Уз захтев у форми електронског документа, а у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре (Сл. гл. РС број 68/2019) за издавање локацијских услова потребно је приложити:

- идејно решење, израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС“ број 73/19)
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију


Прилог: Извод из Просторног плана града Крушевца.

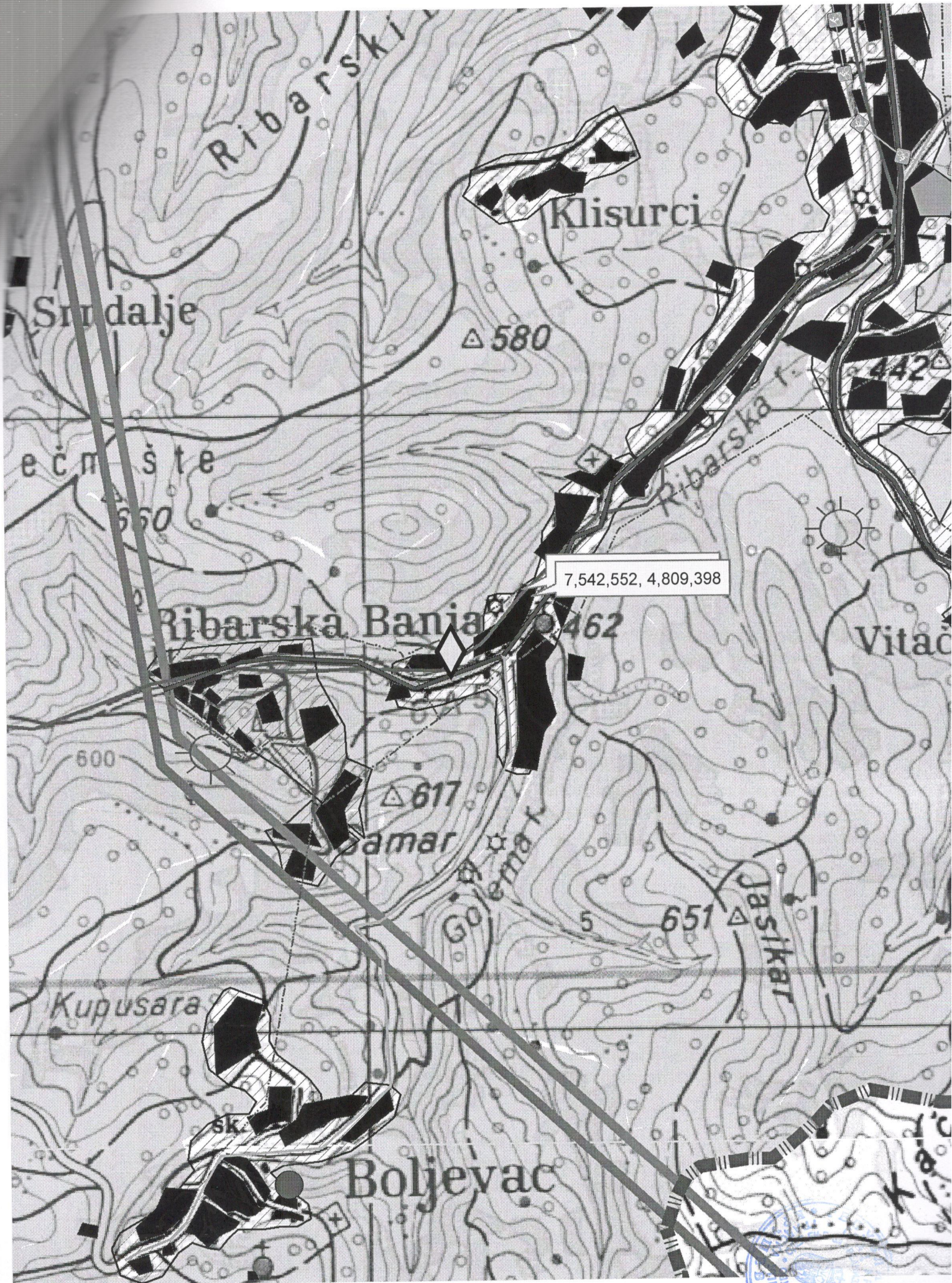
Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе (чл.5 Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09 и 81/09 – исправка)

Обрађивач:

Ружица Петровић

Ружица Петровић, грађ. тех.

**НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ**
И.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ивана Пајић
Ивана Пајић, дипл. правник



7,542,552, 4,809,398

Blue circular stamp with text: **AGENCIJA ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE**
Handwritten signature: J. Jovanović

На основу чл. 454-551 Закона о облигационим односима

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

I Велимировић (Живојин) Љубомир из Рибарске Бање, ЈМБГ: 2011973781021
као продавца с једне стране (у даљем тексту продавац)

и

II Милосављевић (Топлица) Радоица из Крушевца, ул. Балканска бр. 055/4,
ЈМБГ: 2607948781092 као купца с друге стране (у даљем тексту купац)

з а к љ у ч у ј у

У Г О В О Р О П Р О Д А Ј И

Члан 1

Продавац је власник по основу наслеђа непокретности и то:

- кат. парцеле број 5308, КО Рибаре, потес Лаз, њива четврте класе, површине 7 ари и 88 м², грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, приватна својина, обим удела 1/1,
- кат. парцеле број 5308, КО Рибаре, потес Лаз, воћњак треће класе, површине 9 ари и 81 м², грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, приватна својина, обим удела 1/1,

УКУПНО: 17 ари и 69 м², уписана у Листу непокретности број 1058 Ко Рибаре.

Уговарач Велимировић Љубомир, као продавац, продаје и преноси право својине уговарачу Радоици Милосављевићу, као купцу, непокретност дефинисану у претходном ставу за износ од 7.500,00 евра у динарској противвредности по важећем средњем курсу НБС на дан исплате.

Члан 2

Купац купује непокретност из члана 1 овог уговора за међусобно уговорени износ од 7.500,00 евра у динарској противвредности по важећем средњем курсу НБС на дан исплате.

Члан 3

Закључењем овог уговора и његове солемнизације код јавног бележника у Крушевцу, продавац дозвољава да се као власник купљене непокретности описане у члану I овог уговора укњижи купац а без икакве даље сагласности и присуства продавца (Clausula intabulandi).

Члан 4

Продавац непокретности из члана I овог уговора продаје купцу без икаквих терета и обавезује се да купца штити од било каквог узнемиравања од стране трећих лица у мирном коришћењу наведене непокретности.

Члан 5

Уговорне стране потврђују да је потписом овог уговора купопродајна цена у целости исплаћена и да је купац ступио у посед непокретности која је предмет овог уговора.

Члан 6

Купац непокретност из члана 1 овог уговора има се укњижити као једини власник наведене непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Крушевац.

Члан 7

Продавац, Велимировић Љубомир има право својине и на кат. парцелама број 3094/2, 3091 и 3092/1, све КО Рибаре а које се граниче са десне и леве стране са кат. парцелом 5308 а која је предмет овог уговора.

Продавац је сагласан да купац може да гради пословне, стамбене, помоћне, производне и стамбено-пословне објекте, исте прикључује на комуналну инфраструктуру, дограђује, надграђује, реконструише, адаптира, санира, има отворе високог и ниског паркета као и да изводи све друге радове у складу са позитивно правним прописима којима се регулише област грађевинарства без његове посебне сагласности а на удаљености мањој од планом прописане за напред наведене кат. парцеле и то кат. парцеле број 3094/2, која се налази са десне стране од предметне непокретности, кат. парцеле број 3091 и кат. парцеле број 3092/1 које се налазе са леве стране од предметне непокретности.

Уколико продавац буде отуђивао кат. парцеле број 3094/2, 3091 и 3092/1, све КО Рибаре, може их отуђити само са теретом из става 2 овог члана.

Члан 8

Све трошкове у вези овог уговора, рачунајући ту и порез на пренос апсолутних права, сноси купац.

Члан 9

Овај уговор сачињен је у четири истоветна примерка, један за продавца, два за купца и један за јавног бележника.

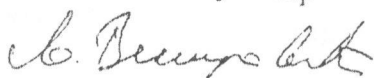
Члан 10

Уговорне стране су предњи уговор прочитале и разумеле, те га у знак сагласности и пристанка потписују.

У Крушевцу 18.12.2019. године

ПРОДАВАЦ

Велимировић Љубомир



КУПАЦ

Милосављевић Радоица

