

ТИСКОВИНА

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА  
КОД ПОШТЕ 24000  
СУБОТИЦА

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА СУБОТИЦЕ



БРОЈ: 34

ГОДИНА: LXI

ДАНА: 21. новембар 2025.

ЦЕНА: 87,00 ДИН.

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Град Суботица  
Градonaчелник  
Број: 004600307-2025-09693-002-000-416-188  
Дана: 17.11.2025.  
24000 Суботица  
Трг слободе 1

На основу члана 99. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 16. Одлуке о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварању права закупа на грађевинском земљишту у право својине („Сл. лист Града Суботице“, број 14/15, 53/16 и 35/23),

Градonaчелник Града Суботице доноси

## ОДЛУКУ

**О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА  
ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
(ЗЕМЉИШТЕ) У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА  
СУБОТИЦЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ У  
ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА  
(ЛИЦИТАЦИЈА)**

## I Предмет отуђења:

1. **Парц. бр. 14325/19, градско грађевинско земљиште**, у укупној површини од 24171m<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. **1383 К.О. Нови град**, у јавној својини Града Суботице
2. **Парц. бр. 26277, градско грађевинско земљиште**, у укупној површини од 26125m<sup>2</sup>, уписана у лист непокретности бр. **1383 К.О. Нови град**, у јавној својини Града Суботице са породичном стамбеном зградом, зградом број 1, површине 240m<sup>2</sup> и помоћном зградом, зградом број 2 површине 73m<sup>2</sup>

## II Комунална опремљеност:

1. **Парц. бр. 14325/19 К.О. Нови град** има изграђену јавну канализацију, има асфалтирани пут, има тротоар са бицикличком стазом и јавну расвету. Нема изграђен јавни водовод.
2. **Парц. бр. 26277 К.О. Нови град** има изграђену јавну канализацију, има асфалтирани пут, има тротоар са бицикличком стазом и јавну расвету. Нема изграђен јавни водовод.

## III Урбанистички услови:

1. **Парц. бр. 14325/19 К.О. Нови град** према Плану детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ уз западну обалу IV сектора Палићког језера („Службени лист Града Суботице”, број 18/2019), утврђено је да се наведена парцела налази у делу блока БЗ намењеној зони туристичко-стамбеног

карактера уз обални појас (породични хотели и виле).

**У оквиру зоне ТУРИСТИЧКО-СТАМБЕНОГ карактера уз обални појас, у зависности од величине парцеле дозвољено је грађење следећих објеката:**

- ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ објекат,
- ПОСЛОВНИ објекат,
- Објекти СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ,
- ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни); у склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти (гараже, оставе за баштенски алат, надстрешнице за роштиљ, надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице) и сл. Сви садржаји морају бити обједињени у јединственом објекту, изузев надстрешнице за базен и наткривене терасе које могу бити самостални објекти. Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

**За ову зону су утврђени следећи урбанистички параметри:**

- Минимална величина парцеле за изградњу пословно-стамбених и пословних објеката у зони је  $600\text{m}^2$  за слободностојеће објекте а  $450\text{m}^2$  за објекте у прекинутом низу. Максимална величина парцеле се не условљава, с тим да се за парцеле веће од  $3000\text{m}^2$  индекси обрачунавају према овој граничној површини парцеле.
- Мин. ширина уличног фронта за слободностојеће објекте је  $18\text{m}$ , а за објекте у прекинутом низу  $12\text{m}$ .

**Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

- За зону ТУРИСТИЧКО-СТАМБЕНОГ карактера уз обални појас се утврђују следећи урбанистички показатељи:
  - УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ЗОНА ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАЦИОНА ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ мах. 40 %
- Максимални степен искоришћености парцела је 65% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).
- Унутар грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 35% у приземном спрату и минимално 40% у спрату дрвећа (покривеност крошњи).

**Дозвољена спратност и висина објеката**

- Максимална дозвољена спратност објеката у зони ТУРИСТИЧКО-СТАМБЕНОГ карактера уз обални појас П+2+ПС или ПК (приземље + два спрата + повучени спрат или

поткровље). Максимална висина слемена планираних објеката је  $16,0\text{m}$ , мерено од нулте коте објекта. Приликом пројектовања потребно је испоштовати оба параметра и спратност и висину.

- Максимална дозвољена спратност другог објекта на парцели је П (приземље) без могућности искориштења поткровља. Максимална висина слемена ових објеката је  $6,0\text{m}$  мерено од нулте коте објекта.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

- Минимална удаљеност паркинг-простора од обале језера треба да буде  $30\text{m}$  у случају капацитета до 10 возила,  $50\text{m}$  у случају капацитета преко 10 возила. Због екстремних климатских услова, у циљу стварања повољне екоклиме, паркинг простори треба да буду поркивени порозним елементима који омогућују проветравање земљишта и упијање падавина.
- За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине  $5,0\text{m}$  са минималним унутрашњим радијусом кривине од  $6,0\text{m}$ . Пешачки прилаз је минималне ширине  $1,5\text{m}$ .
- На парцели-комплексу морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника.

**Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

- Пре почетка изградње на парцели је потребно да су обезбеђени следећи услови у погледу комуналне опремљености: снабдевање планираних објеката електричном енергијом, снабдевање објеката водом.

За све планиране комплексе веће од  $3000\text{m}^2$  Планом је утврђена обавеза израде Урбанистичког пројекта.

2. **Парц. бр. 26277 К.О. Нови град** према Плану детаљне регулације за део простора „Бање Палић“ уз западну обалу IV сектора Палићког језера („Службени лист Града Суботице“, број 18/2019), утврђено је да се наведена парцела налази у делу блока Б1 намењеној зони туристичко-спортско-рекреативног карактера.

**Правила у погледу величине и ширине парцеле према намени и врсти објеката**

- Мин. величина парцеле износи  $800\text{m}^2$ ,

- Максимална величина парцеле се не условљава, с тим да се за парцеле веће од 4000m<sup>2</sup> индекси обрачунавају према овој граничној површини парцеле,
- Мин. ширина уличног фронта за слободностојеће објекте је 20m а за објекте у прекинутом низу 17 m.

#### **Врста и намена објеката**

- У зони намењеној туристичко спортско-рекреационим садржајима дозвољава се изградња туристичко-угоститељских објеката са смештајним капацитетима, објеката са угоститељско-забавним садржајима, објеката намењених спорту и рекреацији. Осим напред назначених објеката и планираних делатности у зони могу се градити објекти намењени јавном коришћењу (из области образовања, здравства, социјалне заштите и сл.) а изузетно и објекти становања искључиво као пословно-стамбени објекти (однос становање: пословање је максимално 30:70%).
- Није дозвољена изградња комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката и сл., административно-пословних објеката, објеката производног занатства и других делатности рада, објеката сервисно — услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).
- **Врста објеката с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели садржајима је:**
  - слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
  - у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну линију грађевинске парцеле), искључиво уз предходно прибављену сагласност власника суседне парцеле
- У оквиру зоне ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ карактера, у зависности од величине парцеле, дозвољено је грађење следећих објеката:
  - ПОСЛОВНИ објекат
  - Објекти СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
  - ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ објекат
  - ДРУГИ објекти на парцели (пратећи, помоћни) у склопу планираних комплекса могу се градити и други објекти (гараже, оставе за баштенски алат, надстрешнице за роштиљ, надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице), и сл. Сви садржаји морају бити обједињени у јединственом објекту, изузев надстрешнице за базен, наткривене терасе и свлачионице уз спортске објекте које могу бити самостални објекти. Површина

других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

#### **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

- За зону ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ карактера се утврђују следећи урбанистички показатељи: УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ - ЗОНА ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНА ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ мах. 40%
- Максимални степен искоришћености парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).
- Унутар грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у приземном спрату и минимално 40% у спрату дрвећа (покривеност крошњи).

#### **Дозвољена спратност и висина објеката**

- Максимална дозвољена спратност објеката у зони ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ карактера у блоку Б1 је **П+2+ПС** или **Пк** (приземље + два спрата + Повучени спрат или Поткровље).
- Максимална висина слемена планираних објеката је 16,0m, с тим да је дозвољено формирање висинских акцената (у површини од максимално 25% габарита објекта) чија највећа висина је 20,0m. У склопу кровне конструкције планираних висинских акцената је дозвољено формирање дуплекса, уз услов да је на овим деловима крова дозвољена употреба искључиво кровних прозора (у равни кровне конструкције).
- Приликом пројектовања потребно је испоштовати оба параметра и спратност и висину.
- Максимална дозвољена спратност другог објекта на парцели је **П (приземље)** без могућности искориштења поткровља. Максимална висина слемена ових објеката је 6,0m, мерено од нулте коте објекта.
- Дозвољена је изградња подрума или сутерена, уз напомену потенцијалним Инвеститорима да би извођење било под отежавајућим околностима због сметњи хидротехничке природе (висок ниво подземних вода).
- Намена етажа планираних пословних објеката утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта:
  - **Подрум** — за помоћне, пратеће радне просторије, (котларница, простор за смештај грева, склониште, гаража, магацини, складишта и сл.);

- **Сутерен** — за помоћне, пратеће, изузетно радне просторије (котларница, смештај огрева, гаража, магацин, радионица, вешерај и сл.);
- **Приземље и високо приземље** — за пословне просторије према врсти делатности (улазни холови, рецепције, смештајни капацитети, трговинско-угоститељски садржаји, продавнице, забавни салони, комерцијални садржаји, занатске радње;
- **Спратови** — за пословне просторије у зависности од врсте пословања, смештајне капацитете, а изузетно за стамбене просторе;
- **Поткровље (повучени спрат) и мансарда** — за пословне просторије, смештајне капацитете, а изузетно стамбене просторе и помоћне просторије (магацини, архиве и сл.)

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

- Минимална удаљеност паркинг-простора од обале језера треба да буде 30m у случају капацитета до 10 возила, 50m у случају капацитета преко 10 возила.
- За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 6,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.
- На парцели-комплексу морају се обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила како запослених тако и осталих корисника.

#### Степен комуналне опремљености

- Пре почетка изградње на парцели је потребно да су обезбеђени следећи услови у погледу комуналне опремљености: снабдевање планираних објеката електричном енергијом, снабдевање објеката водом из јавне водоводне мреже и прикључење објекта на јавну канализациону мрежу.

За све планиране комплексе веће од 3000m<sup>2</sup> Планом је утврђена обавеза израде Урбанистичког пројекта.

**Рок за подношење уредног захтева за издавање грађевинске дозволе:** Лице које стекне својину (у даљем тексту: Стицалац) се обавезује да органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, у року од осам месеци од дана закључења уговора о отуђењу земљишта поднесе уредан захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу

објекта чија је изградња предвиђена важећим планским актом.

**IV Могућности прикључења на систем за дистрибуцију ел. енергијом будућих објеката планираних на парцели 14325/19 и 26277 к.о. Нови град:** Потребно је урадити идејно решење на основу којег би се одредила потребна максимална снага будућих прикључака на систем за дистрибуцију ел. енергијом у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, уз претходно склапање уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката.

#### V Почетна тржишна цена:

1. **Парц. бр. 14325/19 к.о. Нови град,** процењена тржишна вредност 62.796.258,00 динара, износ депозита 18.838.877,4 динара,
2. **Парц. бр. 26277 к.о. Нови град,** процењена тржишна вредност 69.864.761,00 динара, износ депозита: 20.959.428,3 динара.

Тржишну вредност утврђује овлашћени судски вештак.

Тржишна цена земљишта не може бити нижа од цене утврђене актом надлежног пореског органа. Учесници на јавном надметању (у даљем тексту: лицитацији) су дужни да уплате депозит (гарантни износ) који представља износ у висини од 30% од почетне цене, на депозитни рачун Града Суботице бр. 840-1027804-55 са позивом на број 69-236, модел 97.

Учеснику на лицитацији који не оствари право на куповину, уплаћени депозит ће се вратити у року од 10 (десет) радних дана од дана спроведеног поступка (висина износа који се враћа једнака је динарском износу уплаћеном на име депозита), изузев уколико учесник одустане од своје понуде или не приступи лицитацији.

#### VI Поступак лицитације:

Поступак лицитације спроводи Комисија за грађевинско земљиште (у даљем тексту: Комисија).

На лицитацији могу да учествују правна и физичка лица-предузетници која поднесу писмене пријаве на адресу: ДОО „Парк Палић“ Палић, Кањишки пут 17а, Палић.

Пријаве се подnose у затвореној коверти са назнаком „Пријава на оглас за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Града Суботице - НЕ ОТВАРАТИ“.

Пријаве се подnose Комисији за грађевинско земљиште путем ДОО „Парк Палић“ Палић.

На полеђини се уписује назив и адреса подносиоца пријаве, број телефона и име и презиме овлашћеног лица за контакт.

Оглас је отворен од 21.11.2025. године, закључно са 22.12.2025. године, што представља рок за подношење писмених пријава.

Пријава поднета путем поште се сматра благовременом уколико се поднесе у датом року, а у ДОО „Парк Палић“ Палић буде запримљена најкасније 23.12.2025. године до 12.00 часова.

Пријава правног лица садржи: пун назив и седиште, матични број, порески идентификациони број и број решења о регистрацији код надлежног органа. Пријава се оверава потписом и печатом овлашћеног лица.

Пријава физичког лица садржи: име и презиме, адресу, јединствени матични број грађана, а ако је лице предузетник и податке о упису у регистар надлежног органа (број, датум и назив органа) и порески идентификациони број.

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

Уз пријаву се прилаже:

1. оригинал или оверена фотокопија акта о регистрацији (Извод из АПР-а) за правна лица
2. фотокопија личне карте или пасоша, за физичка лица,
3. решење о упису радње у Регистар - за предузетнике,
4. доказ о уплати депозита,
5. изјава да прихвата све посебне услове из огласа
6. за лица која заступа пуномоћник, оверена пуномоћ од стране јавног бележника.

Право учешћа на лицитацији имају само лица која поднесу благовремену и потпуну пријаву, односно лица која по захтеву Комисије за грађевинско земљиште отклоне недостатке пријаве.

Пријава се подноси за сваку парцелу посебно.

Земљиште се отуђује учеснику лицитације који понуди највећу цену, а која се накнадно не може умањивати.

Учеснику на лицитацији чија се понуда прихвати, уплаћени депозит ће се урачунати у купопродајну цену и одузети од вредности постигнуте на лицитацији.

Личитацију отвара председник или овлашћени члан 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
4. Присутне учеснике јавног надметања односно њихове законске заступнике или овлашћене представнике и да ли имају уредну пуномоћ-овлашћење да учествују на лицитацији.

Личитација се спроводи по следећем поступку:

1. Председник или овлашћени члан Комисије објављује почетни износ који је предмет лицитације и позива учеснике да исти износ прихвате
2. Уколико учесник не прихвати почетни износ губи право на повраћај уплаћеног депозита
3. Председник или овлашћени члан Комисије позива учеснике да дају своје понуде износа цене, увећане за најмање 1% од почетног износа, односно од последње дате понуде
4. Учесници се јављају за давање понуде подизањем руке
5. Председник или овлашћени члан Комисије покретом руке дозвољава учеснику који се најраније јавио, да да своју понуду
6. Учесник лицитације дужан је да каже у име којег понуђача који износ нуди
7. Председник или овлашћени члан Комисије пита три пута да ли неко даје више од највећег претходно понуђеног износа и констатује после трећег позива који је највећи износ понуђен и име понуђача који стиче право на стицање земљишта.

Сваки учесник лицитације има право да током рада Комисије даје примедбе на рад Комисије и на ток поступка, што се уноси у записник.

По окончаном поступку лицитације, Градоначелник Града Суботице ће донети Решење о отуђењу земљишта.

Решење се доставља свим учесницима у поступку.

Стицалац је дужан да најкасније у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу земљишта, са Градом Суботица закључи уговор о отуђењу земљишта.

Уколико Стицалац не закључи уговор о отуђењу у наведеном року, Решење о отуђењу земљишта се ставља ван снаге без права Стицаоца на повраћај уплаћеног депозита за учешће на лицитацији.

Стицалац, цену постигнуту на лицитацији, плаћа једнократно у року 15 дана од закључења уговора о отуђењу.

Стицалац преузима земљиште у виђеном стању.

Учесник лицитације који сматра да је земљиште отуђено супротно одредбама закона, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од осам дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније 30 дана од дана закључења уговора.

Поступак лицитације ће се у свему осталом спровести према одредбама Одлуке о прибављању, отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта и претварања права закупа на грађевинском земљишту у право својине („Сл. лист Града Суботице“, број 14/2015, 53/2016 и 35/2023).

Лицитација ће се одржати дана 30.12.2025. године са почетком у 10,00 часова у „Плавој сали“ Градске куће, Суботица, Трг Слободе бр. 1.

Комплетан текст Огласа објавиће се у „Службеном листу Града Суботице“, на огласној табли Градске управе Суботица, Трг Слободе бр. 1, у периоду од 21.11.2025. године, закључно са 22.12.2025. године, на интернет страници Града Суботице [www.subotica.ls.gov.rs](http://www.subotica.ls.gov.rs) и ДОО „Парк Палић“ Палић [www.park-palic.rs](http://www.park-palic.rs) у рубрици „Конкурси и огласи“ и у локалним листовима: „Суботичке новине“, „Magyar szó“, „Hrvatska riječ“.

Све информације у вези са огласом, могу се добити у ДОО „Парк Палић“ Палић, Кањишки пут 17а, Палић или на тел: 024/602-780 сваког радног дана од 08.00 до 12.00 часова.

**Градоначелник**  
**Стеван Бакић с.р.**

## С А Д Р Ж А Ј

Страна

1. ОДЛУКА О РАСПИСИВАЊУ ЈАВНОГ ОГЛАСА ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА (ЗЕМЉИШТЕ) У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА СУБОТИЦЕ РАДИ ИЗГРАДЊЕ У ПОСТУПКУ ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА (ЛИЦИТАЦИЈА).....1

Службени лист Града Суботице – Издавач и штампар: Скупштина Града Суботице, Трг Слободе бр. 1. Телефон: 626-872 [sg@subotica.rs](mailto:sg@subotica.rs) Тираж: 200 ком. Главни и одговорни уредник: Була Ладоцки, дипл. правник, секретар Скупштине Града Суботице. Аконтациона преплатна цена за 2025. годину износи 2596,00 динара. Огласи по тарифи. Жиро рачун: 840-745141843-30 – Остали приходи у корист нивоа градова са позивом на број 69 236 по модулу 97.