

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), а у складу са чланом 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 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 и 52/2021), чланом 27. став 11 и чланом 29. став 4. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), те чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18) и на основу члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 2/19), члана 11, чл.12 став 1, члана 20, 21 и 22 Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21), а на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на __. седници одржаној дана __. __.2022. године доноси

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

1. **ПРИБАВЉА СЕ** у јавну својину општине Велико Градиште у поступку непосредне погодбе непокретност коју чини:
 - к.п. бр. 2366/437 КО Велико Градиште, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9700м2 уписане у лист непокретности бр.4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. са целином.
2. Непокретност из тачке 1. диспозитива прибавља се ради привођења намени планиране јавне површине у циљу изградње јавних простора – трга са пратећим садржајима, а у складу са важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 06/2020 и 25/2021).
3. Предметна непокретност прибавља се у јавну својину Општине Велико Градиште по цени нижој од процењене тржишне вредности коју је утврдило надлежно Одељење локалне пореске администрације записником бр.464-241/5/2022-05 од 04.02.2022. године.
4. Накнада за прибављање непокретности из тачке 1. диспозитива утврђена је у износу од 20 евра/м2 што укупно износи 194.000 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.
5. Међусобна права и обавезе између општине Велико Градиште и власника непокретности која је предмет прибављања уредиће се Уговором.
6. Лице овлашћено за закључивање Уговора је Председник општине Велико Градиште.
7. Уговорену купопродајну цену Општина ће платити на рате у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан плаћања и то у 18 једнаких месечних рата почев од закључења Уговора.
8. До привођења намени планиране јавне површине продавац непокретности има право једностраног раскида Уговора уколико се предмет овог уговора користи супротно намени прописаној тачком 2. диспозитива, односно уколико се предметом овог уговора располаже на начин супротан сврси прибављања у јавну својину купца – Општине Велико Градиште. У случају раскида уговора свака страна враћа оно што је примила од друге уговорне стране.
9. Одлука ступа на снагу даном доношења.

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке представља одредба члана 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 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 и 52/2021) где је прописано да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини, које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Законом о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020) у члану 29. став 4. прописано је да се непокретне ствари могу прибавити непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице

локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. Ставом 11 истог члана Закона прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 3. став 1. тачка 1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18) прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Даље је чланом 3. Уредбе у ставу 3 и 4 прописано да пошто надлежни орган донесе акт да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира комисију која по окончаном поступку непосредне погодбе записник са одговарајућим предлогом доставља надлежном органу. Одлуку о предлогу комисије из става 3. овог члана у погледу прибављања непокретности у јавну својину, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси надлежни орган.

Чланом 2. став 2. Уредбе прописано је да почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Чланом 11. став 2 Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21) прописано је да се почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Чланом 12. Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште прописано је да Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину доноси Председник општине, на образложен предлог одељења Општинске управе надлежног за имовинско правне послове.

Чланом 22. Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште прописано је да пошто Председник општине донесе одлуку да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира Комисију за прибављање односно отуђење непосредном погодбом, која по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом, доставља Већу. Одлуку о прибављању непокретности, односно отуђења непокретности из јавне својине, након спроведеног поступка непосредне погодбе, доноси Скупштина општине на образложени предлог Општинског већа. Лице овлашћено за закључивање уговора о прибављању односно отуђењу непокретности непосредном погодбом је Председник општине уз претходно прибављено мишљење Општинског правобраниоца.

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште доставило је Предлог за прибављање грађевинског земљишта бр. 464-21/2022-06 од 17.02.2022 године којим је предложило прибављање к.п.бр.2366/437 КО Велико Градиште у јавну својину Општине Велико Градиште, а у циљу реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем којим је наведена парцела опредељена као земљиште за изградњу трга и базена. У предлогу се наводи да је реч о јединој локацији на којој је могуће реализовати предвиђени садржај као и то да значај изградње ових садржаја представља вишеструка корист обзиром да на Сребрном језеру нема уређених јавних површина оваквог типа, те да би то допринело подизању туристичке понуде на виши ниво обзиром да би се у оквиру трга могли наћи базен, летња сцена, дечије игралпте.

Информацијом о локацији Одељења за урбанизам и имовинско правне послове бр. 464-21/2022-06 од 14.02.2022. године за к.п.бр. 2366/437 КО Велико Градиште у оквиру врсте и намене објеката који се могу градити могућа је изградња затвореног базена и организација трга са изградњом објеката у функцији

централних садржаја (пошта, банка, аптека и други садржаји са услугама неопходним за функционисање насеља туристичког карактера).

Одељење локалне пореске администрације записником бр.464-241/5/2022-05 од 04.02.2022. године утврдило је тржишну вредност предметне парцеле која износи 6000,00 дин/м², односно 51,02 евра/м² по средњем курсу НБС на дан процене.

Поступак прибављања предметне непокретности покренут је Одлуком Председника Општине Велико Градиште о покретању поступка за прибављање непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом бр. 464-95/2022-01-2 од 15.03.2022. године.

Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом образована Решењем Председника општине Велико Градиште бр. 464-96/2022-01-2 од 15.03.2022. године спровела је поступак непосредне погодбе где се дана 16.03.2022. године законски заступник „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. директор Митар Јовић изјаснио да „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. Општини Велико Градиште отуђује к.п.бр.2366/437 КО Велико Градиште по купопродајној цени у висини од 20 евра/м² у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, обзиром да је Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 06/2020 и 25/2021) на к.п.бр. 2366/437 КО Велико Градиште предвиђена изградња садржаја јавне намене што би донело вишеструке користи за развој туризма на Сребрном језеру. Предложио је да се исплата купопродајне цене врши у 18 једнаких месечних рата, да се са првом ратом започне најкасније у року од 15 дана од закључења Уговора и да се у Уговор унесу одредбе о једностраном раскиду у случају да се предмет овог уговора користи супротно намени прибављања, односно уколико се предметом овог уговора располаже на начин супротан сврси прибављања у јавну својину Општине Велико Градиште.

Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом донела је закључак да се прихвати понуда законског заступника „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. те да се предложи Општинском већу и Скупштини општине Велико Градиште, да се прибави у јавну својину општине Велико Градиште к.п. бр. 2366/437 КО Велико Градиште, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9700 м² уписане у лист непокретности бр. 4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. по купопродајној цени у висини од 20 евра/м² у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Како је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове поднело предлог – иницијативу за прибављање непокретности ближе описане у тачки 1. диспозитива, а ради реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 6/2020, 25/2021), те имајући у виду податке садржане у Информацији о локацији бр. 464-21/2022-06 од 14.02.2022. године, то се оправданост и целисходност прибављања непокретности огледа у проширењу туристичког потенцијала и понуде на Сребрном језеру обзиром да на Сребрном језеру нема уређених јавних површина оваквог типа, те би изградња планираних садржаја допринела подизању туристичке понуде на виши ниво обзиром да би се у оквиру трга могли наћи базен, летња сцена, дечије игралиште. Како је Планом детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 6/2020 и 25/2021) у оквиру површина јавне намене на к.п.бр. 2366/437 КО Велико Градиште планирана изградња трга са пратећим садржајима, те како сходно наведеном Плану ова парцела представља централни део где се сутичу зоне са искључивим туристичким садржајима где је у оквиру опредељене површине планирана организација трга на коме ће се поред отворене површине поставити објекти са централним садржајима неопходним за функционисање насеља, те како је реч о парцели која по својим карактеристикама једина одговара потребама изградње ових објеката, то се у конкретном случају прибављање непокретности у циљу реализације планираних садржаја не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Имајући у виду све напред наведено, а нарочито цитиране одредбе Закона о јавној својини, Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда и Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште, затим чињеницу да је планским актом на парцели која је предмет прибављања предвиђена изградња објеката јавне намене, те обзиром да је у поступку непосредне погодбе законски заступник власника предметне непокретности понудио да своју парцелу отуђи Општини Велико Градиште по цени која је нижа од процењене тржишне вредности то је овај орган одлучио као у диспозитиву.

Из свега напред изнетог, а сходно чл. 40 Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 2/19), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) и члана 22. Одлуке о јавној својини

Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21) предлаже се Скупштини да одлучи као што је дато у диспозитиву.

За спровођење ове Одлуке обезбеђена су средства Одлуком о буџету Општине Велико Градиште на позицији 82, ек. класификација 541, програмска активност 1101-0003, функција 620. ·

Упутство о правном средству: Ова Одлука је коначна. Против исте се не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема Одлуке. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

Обрађивач: Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велико Градиште

Житни трг 1

Број: 953-1-038/2022-31

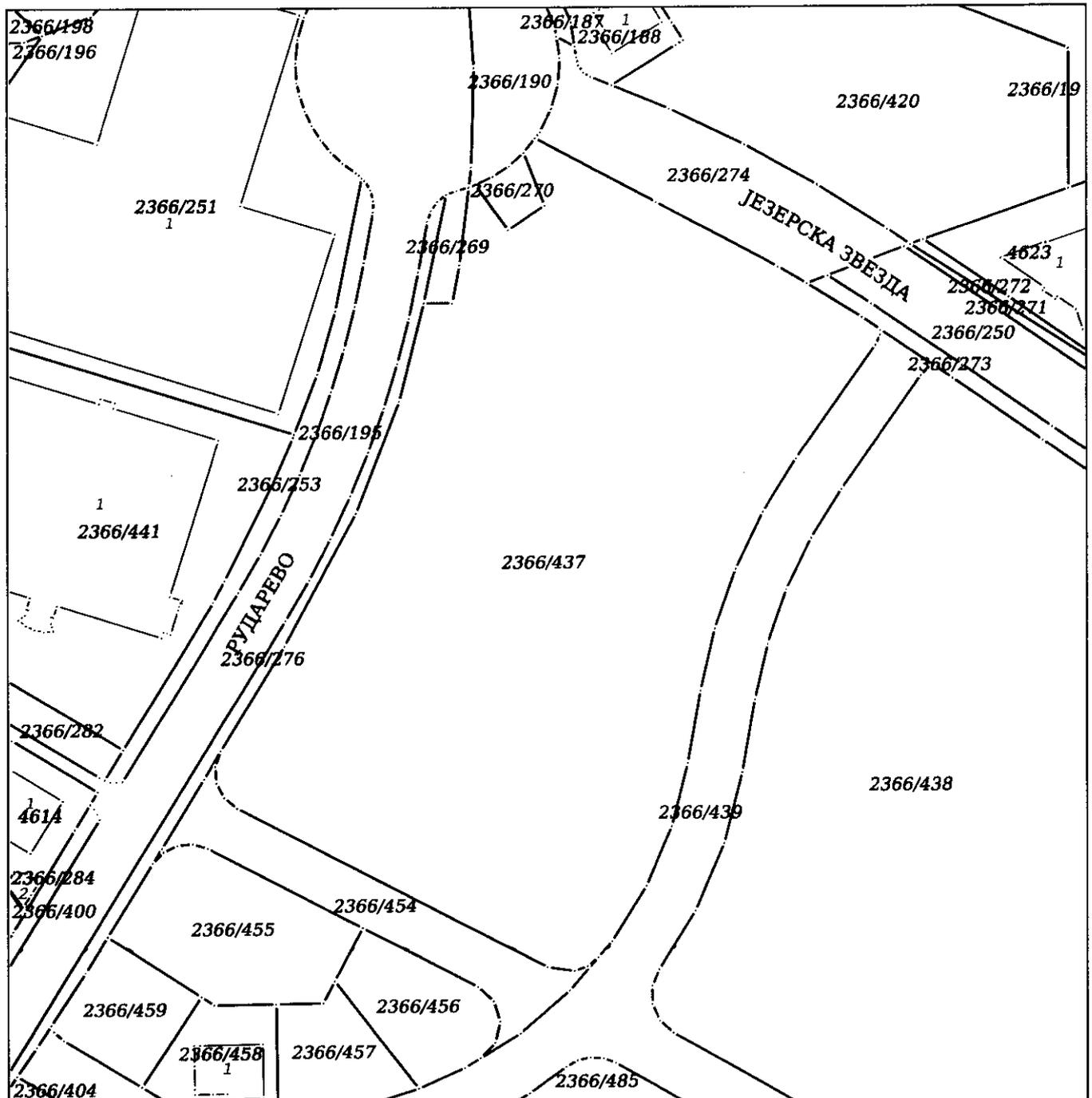
КО: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2366/437

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Ослобођено плаћања таксе за услуге Завода у складу са чланом 103.ЗУП-а.

Датум и време издавања:
14.02.2022 године у 11:31

СЛАЂАНА
ЈЕСТРЕТИЈЕВИЋ
0812962767618-
0812962767618

Digitally signed by
СЛАЂАНА
ЈЕСТРЕТИЈЕВИЋ
0812962767618-08
12962767618
Date: 2022.03.04
12:53:09 +01'00'

Овлашћено лице:

М.П. _____



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА
ЈЕСТРЕТИЈЕВ
ИЋ
08129627676
18-081296276
7618

Digitally signed
by СЛАЂАНА
ЈЕСТРЕТИЈЕВИЋ
0812962767618-
0812962767618
Date: 2022.03.04
12:54:08 +01'00'

* Број листа непокретности: 4339

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.03.2022. 12:30:39

Број захтева: 952-1-038/2022-44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e3de1dd3-83e4-4dbe-a89d-8da5c4415fb4
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	03.03.2022. 14:14
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	2366/437
Површина m ² :	9700
Број листа непокретности:	4339

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	40

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ"Д.О.О.
Адреса:	БЕОГРАД, ТОШИН БУНАР 272
Матични број лица:	0000020182946
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СЛАЂАНА
ЈЕСТРЕТИЈЕВИЋ
Ћ
081296276761
8-0812962767
618

Digitally signed
by СЛАЂАНА
ЈЕСТРЕТИЈЕВИЋ
0812962767618-
0812962767618
Date: 2022.03.04
12:55:33 +01'00'

* Број листа непокретности: 4339

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.03.2022. 12:31:37

Број захтева: 952-1-038/2022-44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	aff3fa8c-fcc9-4cfc-a2c7-42ef1d3cd191
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	03.03.2022. 14:14
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НАСЕЉЕ БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	2366/437
Површина m ² :	9700
Број листа непокретности:	4339

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	9660

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"СИЛВЕР ЛАКЕ ИНВЕСТМЕНТ"Д.О.О.
Адреса:	БЕОГРАД, ТОШИН БУНАР 272
Матични број лица:	0000020182946
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

ЗАПИСНИК

Сачињен дана 16.03.2022. године у Општинској управи општине Велико Градиште, пред Комисијом за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину општине Велико Градиште формираном Решењем Председника општине Велико Градиште бр.464-96/2022-01-2 од 15.03.2022.године ради прибављања к.п. бр. 2366/437 КО Велико Градиште, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9700м² уписане у лист непокретности бр.4399 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. са целином.

Започето у 10.00 часова.

Комисију чине:

- Саша Стевић из Великог Градишта, председник комисије;
- Драган Милић из Царевца, члан комисије;
- Слободан Живић из Пожежена, члан комисије.

C. Stević

[Signature]

Присутни су:

За Комисију

- Саша Стевић из Великог Градишта, председник комисије;
- Слободан Живић из Пожежена, члан комисије

За странку

- Законски заступник „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. - директор Митар Јовић

Записник води

- Данка Николић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут Одлуком председника општине број: 464-95/2022-01-2 од 15.03.2022. године, те да је процењена тржишна вредност предметне парцеле коју је утврдила Комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште записником бр.464-241/5/2022-05 од 04.02.2022. а која износи 6000 дин/м², односно 51,02 евра/м² по средњем курсу НБС на дан процене.

Председник комисије даље констатује да се непокретне ствари могу прибавити непосредном погодбом у јавну својину, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, па позива странку да изнесе своју понуду

Пошто је саслушао констатације комисије, странка дају следећу,

ИЗЈАВУ

Имајући у виду да је Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 06/2020 и 25/2021) на к.п.бр. 2366/437 КО Велико Градиште предвиђена изградња садржаја јавне намене што би донело вишеструке користи за развој туризма на Сребрном језеру то „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. Општини Велико Градиште отуђује к.п.бр.2366/437 КО Велико Градиште по купопродајној цени у висини од 20 евра/м² у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Сагласни смо да се исплата купопродајне цене врши у 18 једнаких месечних рата, да се са првом ратом започне најкасније у року од 15 дана од закључења Уговора.

Предлажемо да се у уговор унесу одредбе о једностраном раскиду у случају да се предмет овог уговора користи супротно намени прибављања, односно уколико се предметом овог уговора располаже на начин супротан сврси прибављања у јавну својину Општине Велико Градиште.

Ова изјава је израз слободне воље и сагласности, те је као своју и потписујем.

[Signature]

Потом комисија доноси следећи,

ЗАКЉУЧАК

1. Да се прихвати понуда законског заступника „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.

2. Да се изнесе предлог Општинском већу и Скупштини општине Велико Градиште, да се прибави у јавну својину општине Велико Градиште к.п. бр. 2366/437 КО Велико Градиште, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9700м² уписане у лист непокретности бр.4399 КО Велико Градиште као

приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. по купопродајној цени у висини од 20 евра/м2 у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

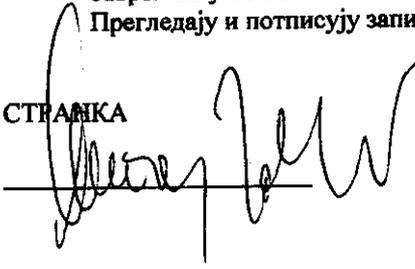
Предлога и примедби није било.

Овај записник сачињен је у четири (4) истоветна примерка од који свако од учесника задржава по један за своју употребу.

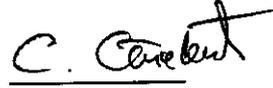
Завршено у 10:30 часова.

Прегледају и потписују записник.

СТРАНКА



КОМИСИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 464-96/2022-01-2
Датум: 15.03.2022. године
Велико Градиште

На основу члана 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019), чл. 22. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број: 7/2021) чл. 20. и 44. ст. 1. тач. 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007 и 83/2014 - др. закон, 101/16-др.закон и 47/2018), а у складу са чл. 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) чл. 3. ст. 4. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Сл. гласник РС“, број 16/2018), Одлуке о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину општине Велико Градиште непосредном погодбом број 464-95/2022-01-2 од 15.03.2022. године Председника општине Велико Градиште и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), Председник општине Велико Градиште, донео је

РЕШЕЊЕ
О ФОРМИРАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

1. Формира се комисија за спровођење поступка непосредне погодбе ради прибављања непокретности у јавну својину општине Велико Градиште, и то у следећем саставу:
- Саша Стевић из Великог Градишта, председник комисије,
- Драган Милић из Царевца, члан комисије,
- Слободан Живић из Пожежена, члан комисије.
2. Предмет прибављања у јавну својину општине чини к.п. бр. 2366/437 КО Велико Градиште, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9700м² уписане у лист непокретности бр.4399 КО Велико Градиште, за коју су сврха прибављања, процењена тржишна вредност, разлози оправданости и целисходности прибављања непосредном погодбом ближе одређени Одлуком председника општине Велико Градиште број 464-95/2022-01-2 од 15.03.2022. године.
3. Задатак комисије је: да спроведе поступак непосредне погодбе у циљу прибављања непокретности у јавну својину општине, да у току поступка води записник; да по окончаном поступку утврди предлог непосредне погодбе, да предложи Општинском већу утврђење предлога одлуке о непосредној погодби; да предузима и друге радње прописане Одлуком о јавној својини општине Велико Градиште, а у складу са Законом о јавној својини и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда.
4. Ово решење је коначно.

Образложење

Одлуком број 464-95/2022 -01-2 од 15.03.2022. године, председника општине Велико Градиште, покренут је поступак ради прибављања непокретности у јавну својину општине, а које чини к.п. бр. 2366/437 КО Велико Градиште, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9700м² уписане у лист непокретности бр.4399 КО Велико Градиште.

Наведеним решењем утврђени су ближи услови који се тичу врсте поступка, карактеристике непокретности која се прибавља сврха прибављања, разлози оправданости и целисходности прибављања непосредном погодбом процењена тржишна вредност и друго.

Имајући у виду да је чланом 22. Одлуке о јавној својини општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, број 17/2021) прописано да Пошго Председник општине донесе одлуку да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, формира Комисију за прибављање односно отуђење непосредном погодбом, која по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом, доставља Већу то је председник општине заснивајући своју надлежност у складу са чланом 66. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2019) чл. 20. и 44. ст. 1. тач. 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007 и 83/2014 - др. закон, 101/16-др.закон и 47/2018), чл. 27. став 10. Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020) чл. 3. ст. 6. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС". број 16/2018), одлучио као у диспозитиву.

Упутство о правном средству Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

Доставити

-Комисији,

-Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове,

-Архиви.

:

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Dragan Milic
Драган Милић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
КАБИНЕТ ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ
Број: 464-95/2022-01-2
Датум: 15.03.2022 године
Велико Градиште

На основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018), члана 44. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018), те на основу члана 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 и 52/2021), а у складу са чланом 27. став 10 и 11 и чланом 29. став 4. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), те чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18) и на основу члана 66. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 2/19), члана 11, чл.12 став 1, члана 20, 21 и 22 Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21), а на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Председник општине Велико Градиште доноси:

**ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЗА
ПРИБАВЉАЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

1. Покреће се поступак прибављања непокретности у јавну својину општине Велико Градиште у поступку непосредне погодбе и то к.п. бр. 2366/437 КО Велико Градиште, градско грађевинско земљиште, укупне површине 9700м² уписане у лист непокретности бр.4399 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. са целином.
2. Непокретност из тачке 1. диспозитива прибавља се искључиво ради привођења намени планиране јавне површине у циљу изградње јавних простора и објеката јавне намене – трга са пратећим садржајима, а у складу са важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 06/2020 и 25/2021)
3. Парцела која је предмет прибављања не може бити употребљена у друге сврхе и са њом се не може располагати на начин супротан сврси њеног прибављања.
4. Непокретност из тачке 1. диспозитива овог решења прибавља се у јавну својину по купопродајној цени која не може бити виша од тржишне вредности коју је записнички дана 04.02.2022. године утврдило Одељење локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште и која износи 6000,00 дина/м², односно по средњем курсу НБС на дан процене износи 51,02 евра/м².
5. Уговорену купопродајну цену Општина ће платити у 18 једнаких месечних рата, све у динарској противвредности по званичном средњем курсу НБС на дан плаћања.
6. Међусобна права и обавезе између општине Велико Градиште и власника непокретности која је предмет прибављања уредиће се Уговором.
7. Одлука је коначна.

Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке представља одредба члана 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 и

52/2021) где је прописано да се грађевинско земљиште прибавља у јавну својину у складу са одредбама Закона о јавној својини, које се односе на прибављање других непокретности у јавну својину.

Законом о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020) у члану 29. став 4. прописано је да се непокретне ствари могу прибавити непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности.

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе под условима прописаним законом, одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе. Ставом 11 истог члана Закона прописано је да аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима које су у јавној својини аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, односно на којима има посебна својинска овлашћења, као и начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима има одговарајућа права, у складу са законом и подзаконским актима.

Чланом 3. став 1. тачка 1. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18) прописано је да се непокретности могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог акта, односно акт о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Чланом 2. став 2. Уредбе прописано је да почетна, односно најнижа, односно највиша купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Чланом 12. Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21) прописано је да Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину доноси Председник општине, на образложен предлог одељења Општинске управе надлежног за имовинско правне послове.

Чланом 11. став 3 Одлуке о јавној својини прописано је да се непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценила Општинска управа, Одељење локалне пореске администрације или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено. Овако утврђена тржишна вредност важи годину дана.

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште доставило је Предлог за прибављање грађевинског земљишта бр. 464-21/2022-06 од 17.02.2022 године којим је предложило прибављање к.п.бр.2366/437 КО Велико Градиште у јавну својину Општине Велико Градиште, а у циљу реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем којим је наведена парцела опредељена као земљиште за изградњу трга и базена. У предлогу се наводи да је реч о јединој локацији на којој је могуће реализовати предвиђени садржај као и то да значај изградње ових садржаја представља вишеструка корист обзиром да на Сребрном језеру нема уређених јавних површина оваквог типа, те да би то допринело подизању туристичке понуде на виши ниво обзиром да би се у оквиру трга могли наћи базен, летња сцена, дечије игралиште.

Информацијом о локацији Одељења за урбанизам и имовинско правне послове бр. 464-21/2022-06 од 14.02.2022. године за к.п.бр. 2366/437 КО Велико Градиште у оквиру врсте и намене објеката који се могу градити могућа је изградња затвореног базена и организација трга са изградњом објеката у функцији централних садржаја (пошта, банка, апотека и други садржаји са услугама неопходним за функционисање насеља туристичког карактера).

Одељење локалне пореске администрације записником бр.464-241/5/2022-05 од 04.02.2022. године утврдило је тржишну вредност предметне парцеле која износи 6000,00 динар/м², односно 51,02 евра/м² по средњем курсу НБС на дан процене.

Планом детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 6/2020, 25/2021) у оквиру површина јавне намене планирана је изградња трга са пратећим садржајима и то на к.п.бр. 2366/437 КО Велико Градиште која је предмет прибављања, а која парцела представља централни део где се сучињу зоне са искључивим туристичким садржајима. У оквиру одређене површине планирана је организација трга на коме ће се поред отворене површине поставити објекти са централним садржајима неопходним за функционисање насеља и затворени базен.

Имајући у виду све напред наведено, како је Одељење за урбанизам и имовинско правне послове поднело предлог – иницијативу за прибављање непокретности ближе описане у тачки 1. диспозитива, а ради реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 6/2020, 25/2021), те имајући у виду податке садржане у Информацији о локацији бр. 464-21/2022-06 од 14.02.2022. године, то се оправданост и целисходност прибављања непокретности огледа у проширењу туристичког потенцијала и понуде на Сребрном језеру обзиром да на Сребрном језеру нема уређених јавних површина оваквог типа, те би изградња планираних садржаја допринела подизању туристичке понуде на виши ниво обзиром да би се у оквиру трга могли наћи базен, летња сцена, дечије игралиште. Како је планским актом на парцели која је предмет прибављања предвиђена изградња објеката јавне намене, те како је реч о парцели која по својим карактеристикама једина одговара потребама изградње ових објеката, то се у конкретном случају прибављање ове непокретности не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

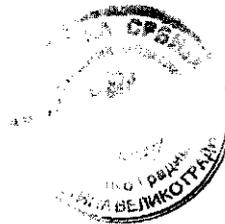
За спровођење ове одлуке обезбеђена су средства Одлуком о буџету Општине Велико Градиште.

Заснивајући своју надлежност на основу члана 44. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018), члана 66. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 2/19), члана 22. Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ број 17/21), а у складу са чланом 99. став 19. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 и 52/2021), чланом 27. став 10 и 11 и чланом 29. став 4. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 2/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 (др. закон), 108/2016, 113/2017, 95/2018, 153/2020), чланом 3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18), на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против ове Одлуке не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ


Драгана Милић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење локалне пореске администрације
БРОЈ : 464-241/5/2022-05
ДАТУМ : 04.02.2022.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 04.02.2022.г. са почетком у 15:20 часова, у просторијама Одељења локалне пореске администрације, Комисија за процену тржишне вредности у саставу

Милетић Татјана – председника
Горан Костић – члан
Живић Ненад – члана

је на основу захтева Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, број 464-22/2022 од 26.01.2022.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

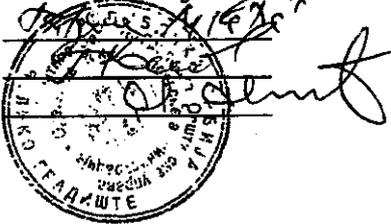
Парцела Кпбр 2366/437 из Лнбр 4339 КО Велико Градиште .

На основу података из Јавног увида у регистар цена утврђује се да :

тржишна вредност износи 6000,00 динара по м² односно 600.000,00 динара по ару

Седница завршена у 15:40 часова .

Комисија



04.02.2022.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: 464-21/2022-06
Датум: 14.02.2022. године
Велико Градиште

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 52/2021), и Измене и допуне Плана детаљне регулације туристичког насеља Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 6/2020 и 25/2021), а на захтев Општинске управе општине Велико Градиште, Одељење за локални економски развој, ул. Житни трг бр. 1, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове општине Велико Градиште, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима градње на делу к.п.бр. 2366/437 К.О. Велико Градиште, која се налази се у грађевинском подручју насеља Велико Градиште, у оквиру зоне **И**, у којој је планирана изградња затвореног базена и уређење трга, на основу Измене и допуне Плана детаљне регулације туристичког насеља Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 06/2020 и 25/2021).

I -ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

У оквиру ове зоне планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји;
- Становање мале густине тип «в»;
- Трг и базен.

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене могућа је изградња затвореног базена и организација трга са изградњом објеката у функцији централних садржаја (пошта, банка, апотека и други садржаји са услугама неопходним за функционисање насеља туристичког карактера.

Планирани садржаји могу се органозовати у оквиру јединственог објекта или раздвојити на објекте у складу са функционалним целинама.

II) Положај објеката на парцели

Објекте поставити у оквиру планом задате зоне градње при чему тежити да се објекти поставе по ободу уз улице Нову 09 и Нову 11 са приступима са трга који би се оријентисао према кружном току.

III) Правила у погледу величине парцеле

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном површином намене.

IV) Други објекти на парцели

У оквиру парцеле могућа је изградња више објеката у складу са функционалним целинама.

V) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на парцели организовати тако да се постигне функционално јединство како објеката међусобно тако и са тргом и мобилијаром на тргу и да се оствари максимална пешачка доступност сваком од објеката, а уз задовољење услова противпожарне заштите и колских приступа.

VI) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 50% (укључује површину само под објектима).

Под слободним површинама које укључују трг, стазе, саобраћајно-манипулативне површине и паркинге, зеленило и сл. мин. 50% парцеле.

VII) Дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност објеката – Vп - П+2. Уколико се објекат гради као анекс уз базен дозвољена је прерасподела етажа у оквиру висине објекта базена. Висина је у функцији прописа за изградњу затвореног базена.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске етаже.

VIII) Услови за оградавање

Оградавање није планирано.

IX) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Површину за трг оплеменити адекватним мобилијаром укомпонованим са озелењеним површинама, а што треба да подржи функционалну организацију.

X) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ је планом обезбеђен са саобраћајних површина у контакту.

Паркирање обезбедити у оквиру објекта или парцеле према условима датим у посебном поглављу плана.

XI) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинути.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Општа правила и услови за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се редлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле.

Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања (30⁰, 45⁰, 60⁰ и 90⁰) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила, гаражни механизми), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,7m x 5,5m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензије не мање од 2,4m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила.

***Нормативи за планирање паркирања**

Намена	1 паркинг место на:
Тржни центри	55 m ² БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Банке	70 m ²
Медицинске установе	70 m ²
Административне установе	70 m ²
Поште	150 m ²
Трговина на мало	100m ²

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима. Препорука је да се на предметном простору обезбеди до 5% паркинг места за особе са инвалидитетом у односу на укупан број паркинг места.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Велико Градиште
Општинска управа
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Заводни број: 464-21/2022-06
Датум: 17.02.2022.године
Велико Градиште

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
КАБИНЕТ ПРЕДСЕДНИКА
ПРЕДСЕДНИКУ ОПШТИНЕ

Житни трг број 1
12 220 Велико Градиште

Предмет: Предлог за прибављање грађевинског земљишта ради реализације Плана

Поштовани,

Обзиром на развој туризма и експанзију у изградњи на подручју Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем, предлажемо да започнемо са реализацијом изградње трга и базена. Како је важећим планским документом опредељено земљиште за изградњу трга и базена на к.п.бр. 2366/437 К.О. Велико Градиште, а иста се налази у приватној својини, потребно је прибавити предметну парцелу.

Напомињемо да је то једина локација на којој је могуће реализовати овакав садржај, те сходно важећим општинским одлукама, предметна парцела се може прибавити непосредном погодбом.

Истичемо значај изградње трга, јер на Сребрном језеру нема уређених јавних површина оваквог типа, те би корист била вишеструка, а и сама туристичка понуда би била подигнута на виши ниво, јер би се у оквиру трга могли наћи и базен, летња сцена, дечије игралиште.

Одељење за локални економски развој је у поступку израде техничке документације, те би на делу трга иза базена био формиран и паркинг, а на Сребрном језеру је присутан недостатак паркинг места на јавном земљишту, те би користи била вишеструка.

Те сходно свему претходно наведеном, предлажемо да општина Велико Градиште, у складу са својим буџетом, приступи поступку прибављања наведеног земљишта, а ради реализације плана у циљу изградње трга и базена.

У прилогу Вам достављамо:

- Информацију о локацији



Заступник Одељења:

Стефан Стевић