ПРЕДЛОГ

На основу члана 99. став 1, 5 и 13. 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), те на основу чл. 13. ст.1 и чл.37. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Великог Градиште", бр. 17/2021), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС" бр.129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 -др. закон), члана 40. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/19), и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18 - аутентично тумачење), по спроведеном поступку јавног надметања у складу са решењем бр. 464-43/2022-01-2 од 10.02.2022. године, на предлог Општинског Већа Општине Велико Градиште,

Скупштина Општине Велико Градиште на __. седници одржаној дана__.__.2022. године доноси,

Р Е Ш Е Њ Е

О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

I

ОТУЂУЈЕ се из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем уз накнаду неизграђено грађевинско земљиште најповољнијем понуђачу **Владану Митровићу из Пожаревца,** ул. Виноградска 18, 12000 Пожаревац и то:

- **К.п.бр. 1/1** „Мала шајица",пашњак 5. класе, грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, укупне површине 5101м2, уписана у ЛН 472 КО Рам

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац Владану Митровићу из Пожаревца, ул. Виноградска 18, да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у износу од 4,50 евра/м2 односно укупно 22.954,5 евра у корист Општине Велико Градиште, на уплатни рачун бр. 840-841151843-84, (модел 97, позив на број 59-110) у року од 15 дана од достављања овог решења, све у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате.

Депозит стицаоца уплаћен дана 16.03.2022. године у корист буџета општине Велико Градиште у поступку јавног оглашавања у износу од 270.175,00 динара представља део накнаде за отуђење из претходног става и доношењем овог решења преноси се на одговарајући рачун општине.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац да накнади трошкове поступка у износу од 15.048 динара уплатом на рачун општине Велико Градиште бр. 840-745151843-03 (модел 97, позив на број 59-110) у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

III

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац да у року од 30 дана од достављања овог решења са Општином Велико Градиште закључи Уговор којим ће уредити међусобна права и обавезе, а који у име Општине закључује Председник општине по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва.

IV

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено и опремљено, а отуђује се стицаоцу у виђеном стању, ради изградње објеката предвиђених планским документима.

Општина Велико Градиште дозвољава стицаоцу да своје право на прибављеном земљишту упише у одговарајућим Јавним књигама.

У случају да стицалац не плати накнаду за отуђење земљишта или са Општном Велико Градиште не закључи уговор у роковима одређеним одељком II и III овог решења, ово решење биће поништено.

О б р а з л о ж е њ е

Одељење за локални економски развој Општинске управе општине Велико Градиште поднело је Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, иницијативу ради отуђења земљишта које чини к.п.бр. 1/1 и к.п.бр. 233/6 обе у КО Рам.

Поступајући по иницијативи, наведено одељење је прибавило копију плана за наведене парцеле из листа непокретности бр. 433 и бр. 472 КО Рам. Како је наведено одељење издало Информацију о локацији бр. 464-22/2022-06 од 09.02.2022. године и бр. 464-19/2022-06 од 09.02.2022. године и којима су утврђене могућности градње, намена и врста објеката који се могу градити на предметном земљишту, то се увидом у прибављену и издату документацију може утврдити да предметне катастарске парцеле представљају неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Велико Градиште. Прибављена је тржишна вредност предметног земљишта од стране Комисије за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, па је предложено Председнику општине Велико Градиште да донесе решење о покретању поступка отуђења предметног неизграђеног земљишта.

Поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својне Општине Велико Градиште путем јавног надметања покретнут је решењем Председника општине бр. 464-43/2022-01-2 од 10.02.2022. године. Почетна цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине за к.п.бр. 1/1 КО Рам утврђена је у износу од 4,50 евра/м2 у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања, а полазећи од тржишне вредности коју је утврдила Комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе Општине Велико Градиште записником бр.464-35/6/2022-05 од 10.02.2022. године.

Сходно чл. 21. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Великог Градиште", бр. 17/2021) Општинска управа општине Велико Градиште расписала је Оглас за јавно надметање за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Велико Градиште бр. 464-19/2022-06 од 14.02.2022.године. који је објављен на огласној табли Општине Велико Градиште, на званичном веб сајту Општине Велико Градиште и у дневном листу „Објектив" који се дистрибуира на целој територији РС дана 14.02.2022.године.

По објављеном огласу, за к.п.бр.1/1 КО Рам пристигла је једна пријава. Комисија за прибављање и располагање грађевинског земљишта спровела је поступак јавног надметања те је утврдила да је наповољнији понуђач Владан Митровић из Пожаревца, ул. Виноградска бр. 18, а који је ради прибављања предметног грађевинског земљишта прихватио да плати почетни износ од 4,50 евра/м2, што је записнички констатовано дана 17.03.2022. године. На спроведени поступак јавног надметања није било примедби. Како других предлога и примедби није било, комисија је предложила да се предметно земљиште отуђи лицу из одељка I диспозитива, по цени из одељка II диспозитива овог решења.

Разматрајући све списе предмета, а при неспорно утврђеном чињеничном стању да је предметна катастарска парцела у јавној својини општине Велико Градиште, да је на истој могућа изградња објеката предвиђених планским документима, да је по претходној иницијативи надлежних одељења председник општине као надлежни орган покренуо поступак отуђења земљишта из јавне својине јавним надметањем (надлежност председника општине прописана је чланом 20. Одлуке о грађевинском земљишту), да је објављен оглас од стране општинске управе и спроведено јавно надметање и одабир најповољнијег понуђача од стране овлашћене комисије (чланом 21. Одлуке о грађевинском земљишту прописана је надлежност општинске управе за припрему и објављивање огласа, ставом 3. члана 23. исте одлуке, прописано је да поступак јавног надметања спроводи комисија, а ставом 4. истог члана одлуке прописано је да комисију решењем образује Скупштина општине Велико Градиште), да је најповољнији понуђач Владан Митровић из Пожаревца, ул. Виноградска бр. 18, на јавном надметању понудио да за предмет надметања плати износ од 4,50 евра/m2 , а како су испуњени законски услови прописани чланом 99. став 1. и 13. Закона о планирању и изградњи, овај орган је одлучио да донесе одлуку као у диспозитиву.

Одредбом коју прописује чл. 99. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), прописано је да се неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини отуђује поступком јавног надметања по тржишним условима, у складу са законом, док је ставом 13. истог члана закона регулисан начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Одредбом члана 16. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, а чланом 19. исте одлуке, одређена је надлежност одељења општинске управе за подношење иницијативе и одговарајућег предлога ради отуђења земљишта, док су начин и рок плаћања цене утврђени чланом 36. одлуке. Надлежност Скупштине општине за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем, прописана је чланом 13. исте одлуке, а његова садржина прописана је чланом 37. одлуке.

Трошкови поступка који се састоје од трошкова објављивања огласа износе укупно 30.096,00 динара, а сносиће их у складу са условима из Огласа сви купци на јавном надметању на једнаке делове, те како на на јавном надметању за понуђене две парцеле постоји укупно 2 купца то је износ трошкова одређен у висини од 15.048,00 динара.

Из свега напред изнетог, а у складу са одредбом члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19), члана 13. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/18 - аутентично тумачење), Скупштина општине Велико Градиште донела је Решење 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:
- Владану Митровићу из Пожаревца, ул. Виноградска бр. 18
- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове
- Архиви

Предлагач: Општинско веће

ЗАПИСНИК СА ЈАВНОГ НАДМЕТАЊА

Сачињен дана 17.03.2022.године пред Комисијом за за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште ради отуђења из јавне својине грађевинског земљишта које чине катастарске парцеле к.п.бр. 1/1 и 233/6 све уписане у КО Рам.

Јавно надметање одржава се у згради Општине Велико Градиште, соба бр.12

Започето у 08,00 часова

Комисија:

1.Саша Стевић из Великог Градишта – председник комисије
2.Драган Милић из Царевца, члан комисије
3.Слободан Живић из Пожежена, члан комисије

Надметању присуствују

Комисија:
1.Саша Стевић из Великог Градишта – председник комисије
2.Драган Милић из Царевца, члан комисије
3.Слободан Живић из Пожежена, члан комисије
Записник води:
Данка Николић, дипл.правник

Надметање је јавно.
Пре почетка надметања Председник комисије пита присутне да ли су упознати са предметима надметања те имају ли примедби.
Примедби нема.
Председник комисије констатује да је данашње јавно надметање објављено на огласној табли Општине Велико Градиште, на званичној интернет страници Општине Велико Градиште и у дневном листу „Објектив".
Оглас о јавном надметању заведен је под бројем 464-19/2022-06 од 14.02.2022.године.
Предмет надметања заказаног за дан 17.03.2022. године чине:

1. К.п.бр. 1/1 „Мала шајица",пашњак 5. класе, грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, укупне површине 5101м2, уписана у ЛН 472 КО Рам
2. К.п.бр. 233/6, „Горица",пашњак 6. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 202м2, уписана у ЛН 433 КО Рам

Почетна цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине
-за К.п.бр. 1/1 КО Рам износи 4,50 евра/м2
-за К.п.бр. 233/6 КО Рам износи 6,00 евра/м2
Лицитациони корак износи најмање 0,5 евра/m².

Председник комисије констатује да је до дана 16.03.2022. године до 09,00 часова пристигло 4 пријава.
Комисија позива подносиоце пријава да уђу у просторију и заузму место.
Комисија приступа отварању пристиглих коверти.
Комисија констатује да су пријаву поднела следећа лица, по редоследу приспећа :
За к.п.бр. 1/1 КО Рам

1. Владан Митровић из Пожаревца, Виноградска 18 12000 Пожаревац, ЈМБГ: 0409975762616 , број личне карте:006363094 , поднео пријаву дана: 16.03.2022. године у 08,15 часова, заведена под бројем 701 , у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр.1/1 КО Рам.

Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 270.175 динара.

За к.п.бр 233/6 КО Рам:

1. Дејан Бојић из Пожаревца, Топличина 14/2/6 : , ЈМБГ: 2806968762011, број личне карте:011208461 , издата од: ПУ Пожаревац, поднео пријаву дана: 23.02.2022. године у 8,19 часова, заведена под бројем 107 , у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр.233/6 КО Рам.
   Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 14.251 динара.
2. Миленковић Јован из Крагујевца, ул. Милована Глишића бр. 32, 34000 Крагујевац , ЈМБГ: 3105976720013 , број личне карте: 006559138 , издата од: ПУ Крагујевац, поднео пријаву дана: 14.02.2022. године у 14,01 часова, заведена под бројем 112 , у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр.233/6 КО Рам.
   Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 14.600 динара.
3. Бобан Јовановић из Великог Градишта, адреса Бошка Вребалова 11, 12220 Велико Градиште, ЈМБГ: 0104977762618, број личне карте:007465523 , поднео пријаву дана: 16.03.2022. године у 08,50 часова, заведена под бројем 702 , у прилогу пријаве достављена је изјава да је сагласан са условима огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедби на предмет надметања. Пријаву подноси за к.п.бр.233/6 КО Рам.
   Уз пријаву достављен је и доказ о уплати депозита – уплатница на износ од 14.270 динара.

Како су пристигле пријаве благовремене, потпуне и уредне и како њихови подносиоци остварују услове за учешће у јавном надметању, те како остали услови за почетак јавног надметања постоје, то Комисија констатује да се са надметањем може започети.

Председник комисије чита оглас о јавном надметању.

Прочитан је оглас, примедби нема.

Потом,

Комисија објављује почетак надметања за К.п.бр. 1/1 „Мала шајица“,пашњак 5. класе, грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, укупне површине 5101м2, уписана у ЛН 472 КО Рам Комисија констатује да услове за надметање испуњавају следећи учесници :

- Владан Митровић из Пожаревца

Председник комисије објављује почетну цену од 4,50 евра/м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате, па пита учеснике ко нуди више.

Учесник Владан Митровић нуди 4,50 евра по м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате,

Како нема других пријављених учесника, то Комисија констатује да је највиши понуђени износ 4,50 евра/м2 понуђача Владана Митровића из Пожаревца

Потом учесник Владан Митровић изјављује:

За куповину К.п.бр. 1/1 „Мала шајица“,пашњак 5. класе, грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, укупне површине 5101м2, уписана у ЛН 472 КО Рам нудим износ од 4,50 евра/м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате и наведени износ прихватам да платим у року од 15 дана од достављања Решења о отуђењу.

Својеручни потпис

Потом Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОБЈАВЉУЈЕ СЕ да је за отуђење из јавне својине К.п.бр. 1/1 „Мала шајица", пашњак 5. класе, грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, укупне површине 5101м2, уписана у ЛН 472 КО Рам у поступку јавног надметања најповољнији понуђач учесник Владан Митровић из Пожаревца, Виноградска 18 12000 Пожаревац, ЈМБГ: 0409975762616.

2. Комисија прелаже доношење Решења о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Општине Велико Градиште Владану Митровићу из Пожаревца као најповољнијем понуђачу за износ од 4,50 евра/м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате.

Председник комисије констатује да лице које није задовољно поступком има право приговора Комисији уз услов да усмени приговор посебно писмено образложи у року од 3 дана од одржавања надметања, те пита учеснке да ли имају примедби на ток надметања и одабир најповољнијег понуђача.
Примедби нема.

Потом Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Да се депозит најповољнијег понуђача задржи као гаранција до закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Примедби нема
Прегледају и потписују записник и својим потисом потврђују све што је у записнику наведено и да су записник преузели

УЧЕСНИЦИ:

КОМИСИЈА:

Наставља се јавно надметање те Комисија објављује почетак надметања за К.п.бр. 233/6, „Горица",пашњак 6. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 202м2, уписана у ЛН 433 КО Рам

Комисија констатује да услове за надметање испуњавају следећи учесници :

- Дејан Бојић из Пожаревца
- Миленковић Јован из Крагујевца
- Бобан Јовановић из Великог Градишта

Председник комисије објављује почетну цену од 6 евра/м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате, па пита учеснике ко нуди више.

Учесник Јован Миленкович из Крагујевца нуди 6,50 евра по м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате,

Како после три узастопна позива нико од учесника не нуди више, то Комисија констатује да је највиши понуђени износ 6,50 евра/м2 понуђача Јована Миленковића из Великог Градишта.

Потом учесник Јован Миленковић изјављује:

За куповину к К.п.бр. 233/6, „Горица",пашњак 6. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 202м2, уписана у ЛН 433 КО Рам нудим износ од 6,50 евра/м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате и наведени износ прихватам да платим у року од 15 дана од достављања Решења о отуђењу.

Својеручни потпис

Потом Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ОБЈАВЉУЈЕ СЕ да је за отуђење из јавне својине К.п.бр. 233/6, „Горица",пашњак 6. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 202м2, уписана у ЛН 433 КО Рам у поступку јавног надметања најповољнији понуђач Миленковић Јован из Крагујевца, ул. Милована Глишића бр. 32, 34000 Крагујевац , ЈМБГ: 3105976720013.
2. Комисија прелаже доношење Решења о отуђењу грађевинског земљишта из јавне својине Општине Велико Градиште Миленковић Јовану као најповољнијем понуђачу за износ од 6,50 евра/м2 у динарској протввредности по званичном средњем курсу НБС на дан уплате .

Председник комисије констатује да лице које није задовољно поступком има право приговора Комисији уз услов да усмени приговор посебно писмено образложи у року од 3 дана од одржавања надметања, те пита учеснке да ли имају примедби на ток надметања и одабир најповољнијег понуђача.

Примедби нема.

Потом Комисија доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Да се врате гарантни износи – депозит уплаћени за данашње надметање учесницима чије понуде нису прихваћене као најповољније.
2. Да се депозит најповољнијег понуђача задржи као гаранција до закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта.

Примедби нема

Прегледају и потписују записник и својим потписом потврђују све што је у записнику наведено и да су записник преузели

Завршено у 17,03 часова

УЧЕСНИЦИ:

КОМИСИЈА:

На основу члана 21. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021) и Решења о покретању поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем број 464-43/2022-01-2 од 10.02.2022. године Председника општине Велико Градиште, Општинска управа општине Велико Градиште, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове,

о б ј а в љ у ј е,

ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ
ЗА ОТУЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

I Општина Велико Градиште извршиће заинтересованим физичким и правним лицима отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине, у поступку јавног надметања, а које чини:

1. К.п.бр. 1/1 „Мала шајица“,пашњак 5. класе, грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, укупне површине 5101м2, уписана у ЛН 472 КО Рам

2. К.п.бр. 233/6, „Горица“,пашњак 6. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 202м2, уписана у ЛН 433 КО Рам

II Земљиште из тачке I се отуђује будућим купцима у својину.

На предмету отуђења могу се градити објекти чија је врста односно намена и ближи услови за изградњу одређени Информацијом о локацији бр. 464-19/2022-06 од 09.02.2022. године за к.п.бр. 1/1 КО Рам и Информацијом о локацији бр. 464-22/2022-06 од 09.02.2022. године за к.п.бр. 233/6 КО Рам издатих од Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште.

Заинтересована лица предметно земљиште могу разгледати и остварити увид у документацију сваког радног дана од 08.00 до 13.00 часова.

III Земљиште које се отуђује није комунално опремљено и уређено, а трошкове комуналног уређења и опремања парцеле сноси будући купац. Купац преузима непокретност из тачке I овог Огласа у виђеном стању без обавезе продавца да изведе било какве радове на уређењу земљишта као и обавезе да изврши омеђавање или чишћење терена. Купац преузима обавезу да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, гасификацију и друго. Обавеза купца је да сноси трошкове поступка отуђења земљишта, које чине трошкови процене непокретности, трошкови објављивања огласа и други стварни трошкови. Трошкове објављивања огласа купци сносе на једнаке делове.

IV Почетна цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине

- за К.п.бр. 1/1 КО Рам износи 4,50 евра/м2
- за К.п.бр. 233/6 КО Рам износи 6,00 евра/м2

Исплата купопродајне цене се врши у динарској протввредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Лицитациони корак износи најмање 0,5 евра/m².

V Понуђени износ купопродајне цене купац је дужан да уплати унапред, у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу, а у складу са Одлуком о грађевинском земљишту („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 17/2021) под претњом пропуштања. Међусобна права и обавезе продавца и купца биће уређени Уговором о отуђењу грађевинског земљишта, који будући купац закључује са Председником општине у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

VI Јавно надметање одржаће се **дана 17.03.2022. године** са почетком у 11,00 часова у згради Општинске управе општине Велико Градиште, на адреси Житни трг 1, Велико Градиште, соба бр. 12, ако истом присуствује најмање један понуђач лично или преко овлашћеног пуномоћника. Сматра се да је јавно надметање успело и ако истом приступи само један понуђач и прихвати почетну цену за предмет надметања као купопродајну цену, с тим да уколико не прихвати купопродајну цену, губи право на враћање депозита. У случају немогућности да се надметање одржи на горе наведеном месту учесници ће о томе бити обавештени на пригодан начин.

VII Право учешћа на надметању имају сва правна и физичка лица, која до почетка надметања уплате депозит у висини од 10% од почетне цене и пријаве своје учешће Општинској управи општине Велико Градиште, Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове, поштом или лично преко писарнице, на адресу Житни трг 1, 12220 Велико Градиште. Пријаве се подносе од 14.02.2022. године до 16.03.2022. године. Благовременом се сматра пријава пристигла у писарницу Општинске управе општине Велико Градиште до дана 16.03.2022. године до 09,00 часова.

VIII Пријава за учешће у поступку јавног надметања доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас и на коју катастарску парцелу се односи и ко је подносилац пријаве. Пријава мора да садржи:

1) за правно лице – назив, седиште, број телефона, мора бити потписана од стране овлашћеног лица, извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврду о пореском идентификационом броју;

2) за физичко лице -- име и презиме, адресу, број личне карте, матични број, број телефона и мора бити потписана, а ако је подносилац пријаве предузетник пријава садржи и пословно име, седиште, извод из регистра надлежног органа и потврду о пореском идентификационом броју.

Уз пријаву се мора доставити изјава подносиоца пријаве да прихвата све услове из јавног огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедбе на предмет надметања. У случају да подносиоца пријаве, заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити специјално и оверено од стране јавног бележника. Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке који су предвиђени овим Огласом, или ако су подаци дати супротно обајвљеном Огласу. Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку јавног надметања.

IX Кауција-депозит плаћа се на жиро рачун број 840-0961804-78 општине Велико Градиште (модел: 97, позив на број: 59-110). Девизни износ плаћа се у динарској противредности по средњем званичном курсу НБС-а на дан плаћања.

X По завршеном надметању лицима чије понуде не буду прихваћене вратиће се гарантни износ. Депозит уплаћен од стране купца на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу преноси се на одговарајући рачун општине. Уплаћени депозит од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од осам дана од дана одржане седнице комисије уз услов да учесник поднесе посебан писмени захтев Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове у којем ће назначити број жиро рачуна, износ депозита и друге податке.

XI Ако купац не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу, одустане од отуђења после извршеног плаћања цене а пре закључења уговора о отуђењу, или после извршеног плаћања цене не приступи закључењу уговора у року од 30 дана од достављања решења о отуђењу, задржаће се уплаћени депозит као и у случају испуњења других услова из Одлуке о грађевинском земљишту. У случају да будући купац не уплати излицитирану цену или не закључи уговор на начин и у року предвиђеним тачком V овог Огласа, Скупштина општине поништиће решење о отуђењу земљишта.

XII Ближи услови који се тичу јавног надметања на тел. 012/676-106 или лично у просторијама Имовинско правне службе Општинске управе општине Велико Градиште соба бр. 11.

Број: 464-19/2022-06,
Дана 14.02.2022. године.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Стефан Стевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 464-43/2022-01-2
Датум: 10.02.2022. године
Велико Градиште

На основу члана 20. и чл. 40. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“ бр.129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18), те на основу члана 99. став 1, 5 и 13. 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), чл. 13. ст.3 и чл.20. Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021), члана 66. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19), и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/18 - аутентично тумачење), а на предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Председник општине Велико Градиште доноси:

Р Е Ш Е Њ Е
О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

1. Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем уз накнаду које чине следеће катастарске парцеле:

   1. К.п.бр. 1/1 „Мала шајица“,пашњак 5. класе, грађевинско земљиште ван граница ГГЗ, укупне површине 5101м2, уписана у ЛН 472 КО Рам
   2. К.п.бр. 233/6, „Горица“,пашњак 6. класе, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 202м2, уписана у ЛН 433 КО Рам

2. На предмету отуђења могу се градити објекти чија је врста односно намена и ближи услови за изградњу одређени Информацијом о локацији бр. 464-19/2022-06 од 09.02.2022. године за к.п.бр. 1/1 КО Рам и Информацијом о локацији бр. 464-22/2022-06 од 09.02.2022. године за к.п.бр. 233/6 КО Рам издатих од Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште.
3. Почетна цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине одређена је полазећи од тржишне вредности и иста за к.п.бр. 1/1 КО Рам износи 4,50 евра/м2 и за к.п.бр. 233/6 КО Рам износи 6,00 евра/м2, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.
   Обавеза купца је да сноси трошкове поступка отуђења земљишта које чине трошкови објављивања огласа и други стварни трошкови. Купци сносе трошкове на једнаке делове.
4. Висина депозита који подносилац пријаве ради учешћа у поступку мора уплатити износи 10% од почетног износа цене.
   Висина лицитационог корака је 0.5 евра/м2.
5. Одабир заинтересованог понуђача извршиће се јавним надметањем преко Комисије за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште.
   По спроведеном поступку надлежно Одељење ће доставити предлог Одлуке и релевантне списе Општинском већу у циљу утврђивања предлога решења.
6. Скупштина Општине Велико Градиште као надлежни орган одлучиће о отуђењу грађевинског земљишта најповољнијем понуђачу.
7. Међусобна права и обавезе између Општине Велико Градиште и прибавиоца грађевинског земљишта уредиће се уговором.
8. Решење је коначно.

О б р а з л о ж е њ е

Одредбом члана 99. став 1, 5 и 13. 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), регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Чланом 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Великог Градиште", бр. 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине за доношење Решења о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта, садржај решења у смислу навођења ближих података о замљишту, почетни износ цене и депозита и друго. Чланом 16. Одлуке прописано је да се грађевинско земљиште отуђује полазећи од тржишних услова.

Процену тржишне вредности предметног земљишта утврдила је Комисија за процену тржишне вредности Одељења за локалну пореску администрацију Општинске управе општине Велико Градиште и иста за к.п.бр. 1/1 КО Рам износи 500,00 динара/м2 , а за к.п.бр. 233/6 КО Рам износи 700 динара/м2, што је констатовано записником бр.464-35/6/2022-05 и 464-35/7/2022-05 од 10.02.2022. године, а који износ по средњем курсу НБС на дан процене за к.п.бр. 1/1 КО Рам износи 4,25 евра/м2 и за к.п.бр. 233/6 КО Рам износи 5,95 евра/м2. Имајући у виду атрактивност и туристички потенцијал локације, а полазећи од утврђене тржишне вредности почетна цена утврђена тачком 3. диспозитива овог решења одређена је за к.п.бр. 1/1 КО Рам у износу од 4,50 евра/м2 , а за к.п.бр. 233/6 КО Рам у износу од 6,00 евра/м2, све у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања.

Одлучујући о начину отуђења грађевинског земљишта из јавне својине, Председник општине је донео одлуку из диспозитива, имајући у виду да су испуњени услови прописани чл.18. и чл.19. Одлуке о грађевинском земљишту, да су предметне парцеле које се отуђују из јавне својине условне за изградњу, да је Комисија за процену тржишне вредности Одељења за локалну пореску администрацију утврдила висину тржишне вредности непокретности, те да је надлежно одељење Општинске управе иницирало покретање овог поступка, као и да у конкретном случају постоји заинтересованост лица за прибављањем предметног грађевинског земљишта.

Обзиром на напред наведено, Председник општине Велико Градиште је на предлог надлежног одељења Општинске управе одлучио да доношењем овог решења покрене поступак отуђења предметног грађевинског земљишта из јавне својине.

Председник општине Велико Градиште, заснивајући своју надлежност на одредбама које прописују Закон о планирању и изградњи и Одлука о грађевинском земљишту, а у складу са чл. 66 Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/19), чл. 20. и 44. ст.1. тч.5. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС" бр.129/2007 и 83/2014 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС", бр. 18/2016 и 95/18 - аутентично тумачење) одлучио је на начин ближе одређен у диспозитиву овог решења.

Доставити:
- Одељењу за урбанизам и имовинскоправне послове;
- Архиви.

ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Драган Милић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Председник општине Велико Градиште ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Народна банка Србије

Званични средњи курс динара

КУРСНА ЛИСТА БР.27
ЗА ЗВАНИЧНИ СРЕДЊИ КУРС ДИНАРА

ФОРМИРАНА НА ДАН 10.02.2022. ГОДИНЕ

ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
EUR	978	ЕМУ	1	117,5806
AUD	36	Аустралија	1	73,7645
CAD	124	Канада	1	81,1684
CNY	156	Кина	1	16,1852
HRK	191	Хрватска	1	15,6067
CZK	203	Чешка Република	1	4,8286
DKK	208	Данска	1	15,7964
HUF	348	Мађарска	100	33,2920
INR	356	Индија	1	1,3734
JPY	392	Јапан	100	88,9818
KWD	414	Кувајт	1	340,3201
NOK	578	Норвешка	1	11,6545
RUB	643	Руска Федерација	1	1,3760
SEK	752	Шведска	1	11,2866
CHF	756	Швајцарска	1	111,3242
GBP	826	Велика Британија	1	139,2475
USD	840	САД	1	102,8972
BYN	933	Белорусија	1	40,1285
RON	946	Румунија	1	23,7652
TRY	949	Турска	1	7,5764
BGN	975	Бугарска	1	60,1180
BAM	977	Босна и Херцеговина	1	60,1180
PLN	985	Пољска	1	26,1499
ATS	40	Аустрија	1	8,5449

ОЗНАКА ВАЛУТЕ	ШИФРА ВАЛУТЕ	НАЗИВ ЗЕМЉЕ	ВАЖИ ЗА	СРЕДЊИ КУРС
BEF	56	Белгија	100	291,4747
FIM	246	Финска	1	19,7756
FRF	250	Француска	1	17,9250
DEM	280	Немачка	1	60,1180
GRD	300	Грчка	100	34,5064
IEP	372	Ирска	1	149,2966
ITL	380	Италија	100	6,0725
LUF	442	Луксембург	100	291,4747
PTE	620	Португалија	100	58,6490
ESP	724	Шпанија	100	70,6674

1. Курсеви из ове листе примењују се од 8 часова 10.02.2022. године до 8 часова на дан када ће бити формирана наредна курсна листа.
2. Курсеви из ове листе примењују се за потребе књиговодства и статистике, као и за обрачун царине и других увозних дажбина, сагласно члану 41. Закона о девизном пословању ("Службени гласник РС", бр. 62/2006).
3. Курс за XDR 1,00 износи: USD 1,40401, тј. RSD 144,46870.
4. Курс за обрачунски долар једнак је средњем курсу USD.
5. Средњи курсеви за ИН валуте, за вођење књига у банкама, израчунавају се према средњем курсу за ЕУР применом фиксних курсева Европске централне банке.

средњи курс динара | за ефективни страни новац | за девизе | на жељени дан

Copyright © 2001-2022, НБС

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење локалне пореске администрације
БРОЈ : 464-35/6/2022-05
ДАТУМ : 10.02.2022.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 10.02.2022.г. са почетком у 09:10 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 464-19/2022 од 03.02.2022.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

Парцела Кпбр 1/1 површине 5101 м^2 из Лнбр 472 КО Рам .

На основу података из Записника о процени непокретности број 464-241/4/2022-05, као и непосредним увидом на лицу места, утврђује се да :

тржишна вредност износи 500,00 динара по м^2 односно 50.000,00 динара по ару

Седница завршена у 09:30 часова .

Комисија

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове
Број: 464-19/2022-06
Датум: 09.02.2022. 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, 09/2020 и 52/2021) и Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 25/2021), по захтеву **Општине Велико Градиште, ЈМБГ 07163029, 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 **к.п.бр. 1/1** са површином од **51а 01m² К.О. Рам,** налази се у обухвату грађевинског земљишта, ван граница градског грађевинског земљишта, у оквиру урбанистичке целине постојећег насеља - подручје постојећег насеља К.О. Рам, на основу уређајне основе насеља Рам у оквиру Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште", бр. 25/2021).

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Облик и површина грађевинске парцеле
Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Изузетно, могуће је формирати и парцеле мање површине од прописане минималне површине на основу судске пресуде, односно другог правног акта којим се обавезује формирање тих парцела са површином мањом од прописане.

Форемирање парцеле чија је површина мања од Планом прописаних правила могућа је у случају примене инструмента формирања земљишта за редовну употребу објекта, као и у другим случајевима утврђеним Законом о планирању и изградњи.

Исправка граница суседних парцела
Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила парцелације или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Свакој грађевинској парцели приликом парцелације потребно је обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректно, преко приступног пута.

Општа правила за изградњу објеката

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене. Објекте пројектовати у складу са геотехничким условима терена и прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити у сопствено двориште, односно усмерити на уличну канализацију. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Када за одвођење површинских вода не постоји нивелационо решење, површинске воде са парцеле одводе се слободним падом према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Саобраћајне површине, приступне пешачке стазе објектима на парцели, рампе гаража у приземљу и помоћних и радних просторија којима се савладава висинска разлика изнад коте терена, колске приступне путеве дворишту и манипулативне дворишне платое, треба извести са падом оријентисано према улици, евентуално делом према зеленим површинама на парцели (врт, башта и слично).

У случају изградње гараже у сутерену објекта, када је пад рампе за приступ гаражи оријентисан према објекту, одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин. Одвођење површинских вода са рампе изведене за већи број гаража планираних у сутерену објекта обавезно решавати канализационом мрежом прикљученом на уличну канализацију.

Јавна површина улице може се користити за обављање делатности (складиштење материјала и сл.) или за паркирање тешких возила искључиво уз сагласност носиоца права јавне својине и под условима које он одреди.

Код пројектовања и изградње објеката и површина јавне намене и објеката за општу употребу морају се испоштовати услови за несметано кретање лица са инвалидитетом, деце и старих лица, у складу са стандардима приступачности у смислу Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени.гласник РС", бр.22/2015).

Општа правила за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг

место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле и 12.00x4,00m за аутобусе.

Код формирања јавних паркинга или паркинг површина уз објекте и површине јавне намене или објекте за јавну употребу, потребно је предвидети минимално 5% од укупног броја планираних паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0m, односно на ширину паркинг места од 2,2m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5m. 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 5,9m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2m за силазак колица са тротоара на коловоз.

Паркирање возила за сопствене потребе на грађевинским парцелама остале намене по правилу се обезбеђује на сопственој парцели изван површине јавног пута, према нормативима утврђеним у овим Правилима.

Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели, уз поштовање свих осталих услова изградње.

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:
Становање	1 стан
Хотел (према категорији)	10 лежаја + 1 ПМ за аутобусе на 30 лежаја
Мотел	1 соба
Одмаралиште/камп	1 смештајна јединица
Објекти са стамбеним јединицама за повремено становање	1 стан
Апартмани	1 апартман
Тржни центри	55 m² БРГП
Ресторани и кафане	8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 m² БРГП
Биоскоп, дом културе	10 седишта
Производно-прерађивачки и индустријски објекти	8 запослених
Економски објекти за комерцијалну производњу (фарме)	200 m²
Банке	70 m²
Медицинске установе	70 m²
Административне установе	70 m²
Поште	150 m²
Трговина на мало	100 m²
Основне школе:	1 ПМ/по учионици
Дечја установа:	2 ПМ/по групи
Здравствене установе:	1 ПМ/на 70 m² корисне површине

Урбанистичка целина постојећег насеља - –подручје постојећег насеља уређајне основе

1) Врста и намена објеката

У оквиру ове целине у којој је претежнна намена становање, могу се градити:

- Стамбени објекти (породично и вишепородично становање)
- Стамбено-пословни објекти (делатности у приземним, а становање на вишим етажама)
- Пословни објекти
- Објекти јавне намене и објекти за јавно коришћење
- Помоћни и економски објекти у функцији главног (стамбеног или пословног објекта)
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту

Стамбени, стамбено пословни и пословни објекти могу имати више функционално одвојених целина (станова, локала).

Компатибилне намене су: јавна управа и администрација, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, објекти за снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката уколико исти имају негативан утицај на животну средину, односно на квалитет живота у погледу буке и загађења животне средине. Изградња ових објеката је могућа само уз задовољење прописаних мера за заштиту животне средине. У оквиру границе насеља није дозвољена изградња економских објеката који ће се користити у комерцијалне сврхе (фарме живине, свиња, крава и сл.).

2) Положај објеката на парцели

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Објекти се могу постављати као слободностојећи на парцели или као и објекти у непрекинутом или прекинутом низу.
Грађевинска линија је дефинисана на минимално 5,0m удаљености у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене. Изузетак су државни путеви где је грађевинска линија дефинисана на минимално 40,0m за државни пут I реда - аутопут и 20,0m за остале државне путеве I реда; 10,0m за државне путеве II реда; и помоћне и економске објекте чија минимална удаљеност од регулације саобраћајнице износи 1,0m и то искључиво према некатегорисаним путевима.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле, осим за објекте у низу или прекинутом низу, који се једном или са две стране постављају на границу суседне парцеле, је:

- за објекте спратности до П+1+Пк - до три надземне етаже удаљеност 1,5m
- за објекте спратности П+2+Пк - четири надземне етаже удаљеност 2,5m
- за објекте спратности П+3+Пк - пет надземних етажа удаљеност 3,0m

Код парцела које се граниче са парцелом водног земљишта грађевинска линија према водном земљишту се утврђује на удаљености:

- 30,0m за грађевинске парцеле које се налазе у катастарској општини Острово

3) Минимална површина и ширина грађевинске парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима спратности до П+2+Пк. За новоформиране парцеле минимална грађевинска парцела мора бити 300m^2. У случајевима када се граде објекти вишепородичног становања минимална грађевинска парцела уколико је постојећа може бити 600m^2, а новоформирана мора бити мин. 800m^2.

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10,0m, двојни објекат 8,0m (2x8m), а објекат у низу 6,0m.

4) Други објекти на парцели
Дозвољена је изградња већег броја објеката исте или различите намене на парцели, и то у оквиру Планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

5) Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

6) Дозвољена спратност објекта
Максимална спратност објеката је П+3+Пк, односно П+4 уколико је раван кров, за објекте следеће намене:

- Стамбени објекти (породично и вишепородично становање)
- Стамбено-пословни објекти (делатности у приземним, а становање на вишим етажама)
- Пословни објекти
- Комерцијални садржаји и услуге

За помоћне и економске објекта у функцији сеоског домаћинства максимална спратност је П+Пк.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, при чему кота пода приземља може бити највише 0,9m од најниже коте уређеног терена око објекта. У случају када се у подрумској етажи организују гараже, кота пода приземља може бити највише 1,2m од најниже коте уређеног терена око објекта.

Висина надзитка подкровне етаже је 1,6m.

7) Најмања међусобна удаљеност објеката
Међусобна удаљеност између објеката износи минимално 3,5 метара. Изузетак је изградња објеката у низу.

8) Услови за ограђивање
Ограђивање је могуће оградом висине до 1,8 m у односу на коту тротоара, при чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 1,2m, а остали део је транспарентан.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Код комерцијалних садржаја препорука је да се парцеле не ограђују према јавној површини.
Код других компатибилних намена ограђивање је могуће у складу са прописима за ту врсту објеката.

9) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила
Приликом парцелације свакој новоформираној парцели је потребно обезбедити приступ са јавне саобраћајне површине, директно или индиректно преко колског приступа минималне ширине 2,5m.

Паркирање се обезбеђује у овкиру сопствене парцеле, у складу са нормативима за паркирање утврђеним овим Планом.

10) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

До испуњења услова минималног степена комуналне опремљености у погледу прикључења на електроенергетску мрежу могуће је снабдевање из алтернативних извора.

До испуњења услова минималног степена комуналне опремљености у погледу прикључења на систем водовода и канализације могућа је изградња бунара, одн. водонепропусне септичке јаме. По испуњењу услова за прикључење на систем водовода и канализације неопходно је извршити прикључење и уклонити септичке јаме, односно бунаре.

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

11) Услови за постављање инсталација

- предвидети двострано проширење државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница, у складу са просторним и урбанистичким плановима општине Велико Градиште, односно у складу са планираном трасом државног пута
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагл асити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева

12) Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем

- планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности државног пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу
- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке п опречног профила пута и у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута

13) Услови за укрштање инсталација са државним путем

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут , у прописаној заштитној цеви ,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила постојеће трасе п ута, увећана за по 3,00m са сваке стране ,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда Урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења обавезна је за следеће намене и комплексе:

1. За изградњу комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (ветропаркови и слично) на пољопривредном и грађевинском земљишту у складу са правилима овог Плана (капацитета мањег од 10 MW) и сваку изградњу комплекса за коришћење обновљивих извора енергије у случају када се произведена енергија не користи за сопствене потребе.
2. За изградњу комплекса за коришћење енергије сунца као обновљивог извора енергије, који произведену енергију дистрибуирају у електроенергетски систем.
3. За сваки објекат бруто површине преко 800m², без обзира на намену, изузев јавних објеката;
4. За изградњу нових објеката вишепородичног становања, без обзира на површину.
5. За изградњу нових објеката са више стамбених јединица у оквиру викенд насеља.

6. За сваку нову изградњу на грађевинском земљишту изван уређајних основа, осим за једнопородичне стамбене објекте за стално или повремено становање.
7. За сваку нову изградњу објеката високоградње на пољопривредном земљишту.
8. За све нове привредне, радне и индустријске комплексе веће од 2,0ha за које се не израђује план детаљне регулације.
9. За изградњу етно комплекса без обзира на укупну збирну површину објеката.
10. За изградњу станица за снабдевање возила горивом.

Урбанистички пројекат се може израђивати и у случајевима који нису предвиђени овим Планом, на захтев инвеститора, односно за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

Урбанистички пројекат се може израђивати и у другим случајевима прописаним Законом о планирању и изградњи, као и у случајевима који нису предвиђени овим Планом а када орган надлежан за спровођење Плана утврди да је потребна детаљна урбанистичко-архитектонска разрада локације.

НАПОМЕНА: У случају забележбе обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта, неопхпдно је пре издавања грађевинске дозволе односно одобрења за изградњу извршити промену намене земљишта.

Руководилац одељења:

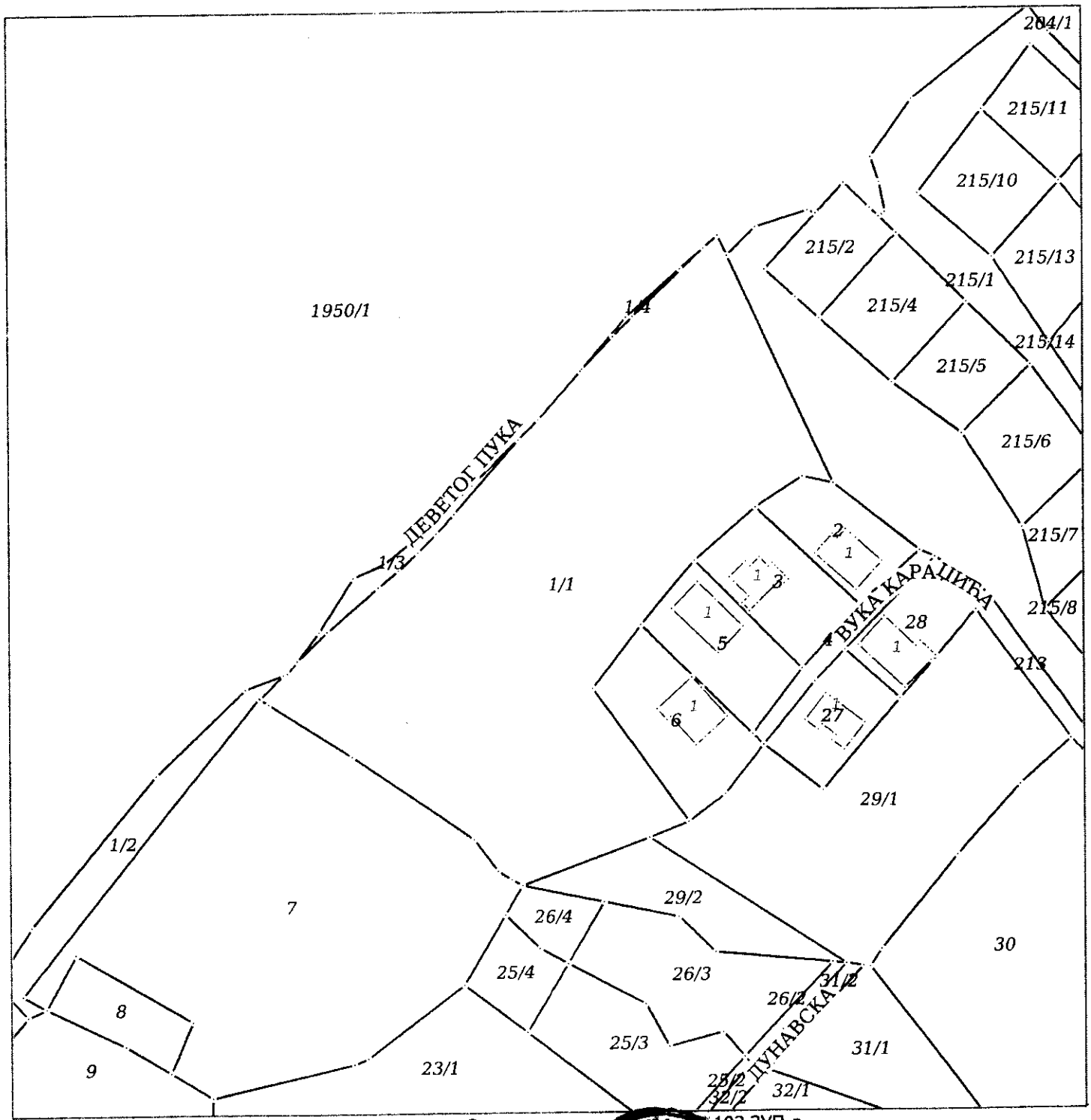
Стефан Стевић,спец.струк.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Житни трг 1
Број: 953-1-038/2022-16
КО: Рам

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1/1

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Ослобођено плаћања таксе за услуге Завода у складу са чланом 103.ЗУП-а.
Постоји решење које није коначно на парцели 1/1

Датум и време издавања:
26.01.2022 године у 10:16

Овлашћено лице:

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 472**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.01.2022. 13:37:23 Број захтева: **952-1-038/2022-27**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**825482d6-2463-4163-aeca-f98ef57502e1**
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708992
Катастарска општина:	РАМ
Датум ажурности:	24.01.2022. 13:55
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЛА ШАЈИЦА
Број парцеле:	1
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	5101
Број листа непокретности:	472
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ПАШЊАК 5. КЛАСЕ
Површина m²:	5101
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЖИТНИ ТРГ 1
Матични број лица:	0000007163029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	20.12.2012.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	13.12.2021.
Број предмета:	952-02-3-038-6029/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-038-6029/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* 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.