



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Одељење за привредни економски развој
Број: 464-266/2022-07-2
Датум: 16.09.2022. године
Велико Градиште

**Елаборат о заједничком припремању и опремању
грађевинског земљишта**

УВОД

Дана 13.09.2022. године Одељењу за локални економски развој општине Велико Градиште захтевом за утврђивање услова за изградњу недостајуће комуналне инфраструктуре број 464-266/2022 од 13.09.2022. године, обратила се Васиљевић Виолета из Тополовника, Инвеститор туристичког објекта апартманског типа, спратности П + 2, у циљу обезбеђења недостајуће примарне инсталације водовода и канализације за к.п. број 2366/523, к.п. број 2366/524 и к.п. број 2366/522 К.О. Велико Градиште.

Сходно члану 16. став 2. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште (Сл. гл. општине В.Градиште број 35/21) као и прибављене документације, надлежно одељење је приступило изради овог елабората.

Циљ израде елабората јесте утврђивање потреба и могућности заједничког припремања и опремања грађевинског земљишта у циљу стицања услова за правилно функционисање и прикључивање објеката на комуналну инфраструктуру.

На основу елабората, на кога је предходно прибављена сагласност Општинског већа, председник општине или лице које он овласти може да закључи уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта са подносиоцем захтева.

Подаци о локацији, односно зони у којој се планира опремање земљишта

Сходно поднетом захтеву, предмет овог елабората јесте припремање и опремање грађевинског земљишта за потребе изградње стамбеног објекта са апартманима на К.П. број:

к.п.број 2366/524 К.О. Велико Градиште.

к.п.број 2366/523 К.О. Велико Градиште

к.п.број 2366/522 К.О. Велико Градиште

Катастарске парцеле број 2366/524, 2366/523 и 2366/522 К.О. Велико Градиште- градско грађевинско земљиште се налазе у подручју туристичког насеља „Бели Багрем, у оквиру урбанистичке зоне И – становање малих густина типа „в“, на основу Измене и допуне плана детаљне регулације(Сл.гл.општине В.Градиште бр. 05/2016, 6/2020, 25/2021 и 8/2022).

Подаци из планског документа и технички услови за изградњу недостајуће инфраструктуре – подаци из програма уређивања

Минимални степен комуналне опремљености дефинисани планским актом су :

- 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 укинати.

Услови за изградњу неостајуће водводне мреже :

- У близини к.п. 2366/522, 2366/523 и 2366/524 К.О. Вел.Градиште, не постоји секундарна водоводна мрежа. Водоводну мрежу у дужини од око 125 метара изградити преко к.п.бр.2366/192, к.п.бр.2366/195, к.п.бр.2366/277,к.п.бр.2366/279, к.п.бр.2366/278, к.п.бр.2366/183 К.О. Велико Градиште.

Подносилац захтева је већ закључио уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта на основу израђеног елабората. По предходном елаборату број 352/2021-01-2 од 13.04.2021 дужина мреже која се гради је 125 метара, а по овом елаборату недостајућа дужина мреже која се гради је 25 метара

Укупна дужина водоводне мреже је 150 метара

Напомена: тачна дужина и спецификација ће бити дефинисана пројектно-техничком документацијом на коју општина Велико Градиште даје сагласност преко Одељења за локални економски развој.

Услови за изградњу неостајуће канализационе мреже :

У близини к.п. 2366/522, 2366/523 и 2366/524 К.О. Вел.Градиште, не постоји секундарна канализациона мрежа. Канализациону мрежу у дужини од око 125 метара изградити преко к.п.бр.2366/192, к.п.бр. 2366/439, к.п.бр.2366/195, к.п.бр.2366/277,к.п.бр.2366/279, к.п.бр.2366/278, к.п.бр.2366/183 К.О. Велико Градиште.

По предходном елаборату број 352/2021-01-2 од 13.04.2021 дужина мреже која се гради је 100 метара, а по овом елаборату недостајућа дужина мреже која се гради је 75 метара.

Укупна дужина канализационе мреже је 175 метара.

Напомена: тачна дужина и спецификација ће бити дефинисана пројектно-техничком документацијом на коју општина Велико Градиште преко Одељења за локални економски развој даје сагласност.

Границе локације која се припрема односно опрема са пописом катастарских парцела:

Предмет овог елабората јесте делимично опремање парцела 2366/192,2366/195,2366/277,2366/279,2366/278,2366/183,2366/439 К.О.Велико Градиште , својина Општине Велико Градиште у циљу проширења комуналне инфраструктуре планираним објектима за градњу а све у циљу развоја туристичког комплекса и проширења туристичких капацитета. За изградњу водоводне мреже - к.п.бр.2366/192, к.п.бр.2366/195, к.п.бр.2366/277,к.п.бр.2366/279, к.п.бр.2366/278, к.п.бр.2366/183, К.О. Велико Градиште, док за изградњу канализационе мреже - к.п.бр.2366/439, к.п.бр.2366/192, к.п.бр.2366/278, к.п.бр.2366/183, к.п.бр.2366/195, к.п.бр.2366/277 К.О. Велико Градиште.

Динамика и рок изградње недостајуће инфраструктуре

С обзиром да подносилац захтева није у складу са чланом 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште (Сл. Гл. општине В.Градиште бр. 35/21) доставио предлог динамике и рокове изградње објекта, надлежно одељење је овим елаборатом дефинисало рокове.

Рокови за изградњу недостајуће водоводне мреже:

Општина Велико Градиште ће у року од 30 дана од обостраног потписивања уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта да достави пројектни задатак за потребе израде идејног решења изградње недостатка водоводне мреже.

Подносилац захтева је дужан у року од 60 дана од дана достављања пројектног задатка да припреми пројектно-техничку документацију и да у наведеном року достави на сагласност идејно решење изградње недостатка водоводне мреже.

У року од 90 дана од добијања сагласности на идејно решење подносилац захтева је дужан да достави Пројект за грађевинску дозволу. Након прихватања пројекта за грађевинску дозволу, општина Велико Градиште ће исходovati грађевинску дозволу .

Подносилац захтева је дужан да у року од 60 дана од дана издавања грађевинске дозволе припреми и достави општини Велико Градиште пројект за извођење радова.

Рок за извођење радова на изградњи недостајуће водоводне мреже: највише 5 година од издавања грађевинске дозволе за изградњу. Рок за извођење радова од увођења у посао је 60 календарских дана.

Рокови за изградњу недостајуће канализационе мреже:

Општина Велико Градиште ће у року од 30 дана од обостраног потписивања уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта да достави пројектни задатак за потребе израде идејног решења изградње недостатка канализационе мреже.

Подносилац захтева је дужан у року од 60 дана од дана достављања пројектног задатка да припреми пројектно-технички документацији и да у наведеном року достави на сагласност идејно решење изградње недостатка канализационе мреже.

У року од 90 дана од добијања сагласности на идејно решење подносилац захтева је дужан да достави Пројект за грађевинску дозволу. Након прихватања пројекта за грађевинску дозволу, општина Велико Градиште ће исходovati грађевинску дозволу .

Подносилац захтева је дужан да у року од 60 дана од дана издавања грађевинске дозволе припреми и достави општини Велико Градиште пројекат за извођење радова.

Рок за извођење радова на изградњи недостајуће канализационе мреже: највише 5 година од издавања грађевинске дозволе за изградњу. Рок за извођење радова од увођења у посао је 60 календарских дана.

Обавеза општине да обезбеди стручни надзор у току извођења радова

Општина ће након завршетка техничке документације за изградњу недостајуће водоводне мреже и именоване одговорног извођача радова за изградњу водоводне и

канализационе мреже, изабраног од стране подносиоца захтева, обезбедити стручни надзор над извођењем радова за оба објекта.

Одређивање учешћа сваке уговорне стране у обезбеђивању, односно финансирању израде техничке документације и стручне контроле техничке документације, извођењу радова и избору извођача радова, као и других трошкова у вези са опремањем грађевинског земљишта, укључујући висину и рокове обезбеђивања финансијских и других средстава

- учешће општине Велико Градиште 0,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну мрежу
- учешће Подносица захтева 100 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну мрежу са стручним контролом
 - учешће општине Велико Градиште 0,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу канализациону мрежу
 - учешће Подносица захтева 100,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу канализациону мрежу
- учешће општине Велико Градиште 0,00 % у извођењу радова на изградњи водоводне и канализационе мрежи
- учешће подносиоца захтева 100 % у извођењу радова на изградњи водоводне и канализационе мрежи
- учешће општине Велико Градиште 100,00 % у обезбеђивању стручног надзора
- учешће подносиоца захтева 0 % у обезбеђивању стручног надзора

Процењена вредност финансијског улагања подносиоца захтева: 4.435.091,00 РСД

Процењена вредност извођења радова изградње недостајуће водоводне мреже: 1.327.631,00 РСД

Процењена вредност извођења радова изградње недостајуће канализационе мреже 3.107.460,00 РСД

Процењена вредност израде пројектно техничке документације за недостајућу водоводну и канализациону мрежу са стручним контролом 120.000,00

Процењена вредност финансијског улагања општине Велико Градиште :200.000,00 РСД

-200.000,00 РСД (трошкови обезбеђења стручног надзора)

Одређивање објеката који се граде и који ће прећи у јавну својину

Предмет елабората јесте изградња недостајуће водоводне и канализационе мреже у циљу заједничког припремања и опремања грађевинског земљишта ради стицања услова за правилно функционисање и прикључивање објеката на комуналну инфраструктуру. Предвиђена је изградња водоводне мреже у дужини од 125 м и канализациона мрежа у дужини до 175м.

Објекти новоизграђене водоводне и канализационе мреже који су предмет овог елабората и који ће у складу са овим елаборатом и Уговором о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта бити изграђени чиниће јавну својину општине Велико Градиште.

Одређивање износа учешћа лица из члана 16. став 2. одлуке о финансирању припремања односно опремања грађевинског земљишта

- учешће општине Велико Градиште: 0,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну мрежу, 0,00 % у извођењу радова, 100,00 % у обезбеђивању стручног надзора
- учешће Подносица захтева 100 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну и канализациону мрежу, 100 % у извођењу радова, 0 % у обезбеђивању стручног надзора

Процењена вредност финансијског улагања подносиоца захтева: 4.435.091,00РСД

Процењена вредност финансијског улагања општине Велико Градиште :200.000,00 РСД

Средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна

Подносилац захтева је дужан да за потребе општине Велико Градиште достави меницу и менично овлашћење у вредности од 30% изведених радова на име гаранције за квалитетно извођење радова . Након примопредаје радова, општина Велико Градиште ће вратити предметну меницу и менично овлашћење а подносилац захтева је дужан да достави меницу и менично овлашћење на 10% од вредности изведених радова на име отклањања недостатака у гарантном року.

Посебне одредбе

Инвеститор је у обавези да сноси све трошкове санације евентуалних оштећења на постојећој комуналној инфраструктури у току извођења радова (Е.Д. , Ј.К.П. Дунав, Телеком, Србија гас), као и да оштећења која ће евидентно настати на мрежи локалних путева и улица (коловоз, тротоари, банке,) врати у пређашње стање.

**Општина Велико Градиште
Одељење за локални економски развој**

Прилог:

- локацијски услови број 353-473/2022-06 од 24.08.2022.године
- захтев бр. 464-266/2022 од 13.09.2022. године, Васиљевић Виолете из технички услови број 1617/2022 од 21.07.2022.године- Ј.К.П.Дунав