

На основу члана 136. и 137. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ број 18/2016, 95/2018), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007, 83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018), а у складу са чланом 99. став 19. и 20. 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) и чл.61. Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021), 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 НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

1. **ПРИБАВЉА СЕ** у јавну својину општине Велико Градиште у поступку непосредне погодбе непокретност коју чини:
  - 2366/262 “Бунгаловска“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 304 м2, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/385 „Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 472 м2 уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О
  - 2242/10 “Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 5794 м2, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште, као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
  - 2242/3 “Насеље Бели Багрем“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 402 м2, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/454 „Насеље Бели Багрем“, површине 761 м2, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписано у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/439 “Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3..класе, површине 11980 м2, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/550 “Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 211 м2, уписана у Лист непокретности број 4831 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/553 “Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, укупне површине 72м2 уписана у лист непокретности бр.4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/554, “Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште,остало вештачки створено неплодно земљиште,површине 63м2,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
2. Непокретности из тачке 1. диспозитива прибавља се искључиво ради привођења намени планиране јавне површине у циљу изградње, односно проширења саобраћајница, а у складу са важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022).

3. Парцеле које су предмет прибављања не могу бити употребљене у друге сврхе и са њима се не може располагати на начин супротан сврси њеног прибављања.
4. Непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења прибављају се у јавну својину без накнаде а у циљу изградње, односно проширења саобраћајница предвиђених важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022).
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. Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

### Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке представља одредба члана 99. став 19.и 20. 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. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

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 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.

Чланом 61. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Великог Градиште", бр. 17/2021) прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину општине за потребе уређења површина јавне намене, може осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, непосредном погодбом, по тржишним условима.

Одељење за локални и економски развој Општинске управе општине Велико Градиште доставило је Предлог за прибављање грађевинског земљишта бр. 464-197/2022-06 од 30.05.2022 године и допуну захтева од 29.07.2022 године којим је предложило прибављање к.п.бр. 2366/262, 2366/385, 2242/10, 2242/3, 2366/454, 2366/439, 2366/550, 2366/553 и 2366/554 све К.О Велико Градиште у јавну својину Општине Велико Градиште, а у циљу реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем којим је наведена парцеле представљају земљиште јавне намене, односно исте су предвиђене за саобраћајнице, те их је из тог разлога потребно прибавити.

Информацијом о локацији Одељења за урбанизам и имовинско правне послове бр. 464-197/2022-06 од 11.08.2022. године детаљније су описане предметне парцеле које представљају површину јавне намене а које су планиране за изградњу саобраћајница.

Увидом у извод из листа непокретности и копију катастарског плана бр. 953-1-038/2022-250 од 02.09.2022. године утврђује се да на предметним парцелама нема изграђених објеката, односно да је реч о неизграђеном грађевинском земљишту.

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. 464-262/2022-01-2 од 05.09.2022. године.

Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом образована Решењем Председника општине Велико Градиште бр. 464-262/2022-01-2 од 06.09.2022. године спровела је поступак непосредне погодбе где се дана 08.09.2022. године законски заступник „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. директор Митар Јовић изјаснио да „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. Општини Велико Градиште отуђује без накнаде парцеле из диспозитива овог решења, обзиром да су Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 05/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022) исте предвиђене као јавне површине - саобраћајнице.

Комисија за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину Општине Велико Градиште непосредном погодбом донела је закључак да се прихвати изјава 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 кат.парцеле из диспозитива овог решења.

Како је Одељење за локални економски развој поднело предлог – иницијативу за прибављање непокретности ближе описане у тачки 1. диспозитива, а ради реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 05/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022) те имајући у виду податке садржане у Информацији о локацији бр. 464-197/2022-06 од 11.08.2022. године, то се оправданост и целисходност прибављања непокретности огледа у изградњи нових саобраћајница.

Имајући у виду све напред наведено, а нарочито цитиране одредбе Закона о планирању и изградњи, 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, Одлуке о јавној својини Општине Велико Градиште, Одлуке о грађевинском земљишту 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 („Службени гласник РС“ број 129/2007,

83/2014 (др. закон), 101/2016 (др. закон), 47/2018) 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.

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.

**Обрађивач Одељење за урбанизам и имовинско правне послове**

## ЗАПИСНИК

Сачињен дана 08.09.2022. 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.464-262/2022-01-2 од 06.09.2022.године ради прибављања к.п. бр.

- 2366/262 К.О Велико Градиште,“Бунгаловска“, градско грађевинско земљиште,шума 3 класе,површине 304 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- ,2366/385 „Насеље Бели Багрем“,градско грађевинско земљиште,шума 3.класе,површине 472 м<sup>2</sup> уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О
- ,2242/10 К.О Велико Градиште,“Насеље Бели Багрем“,градско грађевинско земљиште,остало вештачки створено неплодно земљиште,површине 5794 м<sup>2</sup> ,уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште,као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
- 2242/3 ,“Насеље Бели Багрем“,остало вештачки створено неплодно земљиште,површине 402 м<sup>2</sup>,уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- ,2366/454 „Насеље Бели Багрем“,површине 761 м<sup>2</sup> ,градско грађевинско земљиште ,остало вештачки створено неплодно земљиште,уписано у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/439“Насеље Бели Багрем“,градско грађевинско земљиште,шума 3 класе,површине 11980 м<sup>2</sup>,уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/550“Бели Багрем“,градско грађевинско земљиште,остало вештачки створено неплодно земљиштеповршине 211 м<sup>2</sup>,уписана у Лист непокретности број 4831 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- ,2366/553, градско грађевинско земљиште, укупне површине 72 м<sup>2</sup> уписане у лист непокретности бр.4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
- 2366/554 К.О Бели Багрем“,градско грађевинско земљиште,остало вештачки створено неплодно земљиште,површине 63м<sup>2</sup>,уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.

Горе наведене кат.парцеле прибављају се искључиво ради привођења намени планиране јавне површине у циљу проширења саобраћајница, а у складу са важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2016, 06/2020, 25/2021 и 8/2022).

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.

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 јмбг 1101964180886 бр.л.к 010842990

Записник води

- Данијел Живановић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут Одлуком председника општине број: 464-262/2022-01-2 од 05.09.2022. године, те да се предметне парцеле прибављају без накнаде у јавну својину општине Велико Градиште.

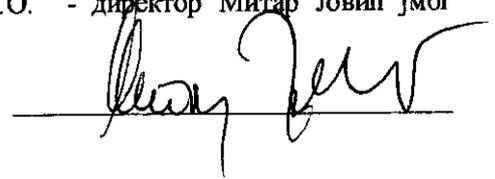
Пошто је саслушао констатације комисије, странка дају следећу,

### ИЗЈАВУ

Имајући у виду да је Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 05/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022) на на предметним парцелама предвиђена јавна саобраћајница сагласан сам са отуђењем предметних парцела без накнаде, а у корист јавне својине општине Велико Градиште.

Ова изјава је израз слободне воље и сагласности, те је с тога и потписујем.

- Законски заступник „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. - директор Митар Јовић јмбг 1101964180886 бр.л.к 010842990



Потом комисија доноси следећи,

### ЗАКЉУЧАК

1. Да се прихвата изјава 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 без накнаде :к.п. бр. . 2366/262 К.О Велико Градиште, „Бунгаловска“, градско грађевинско земљиште, шума 3 класе, површине 304 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - ,2366/385 „Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3. класе, површине 472 м<sup>2</sup> уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О
  - ,2242/10 К.О Велико Градиште, „Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 5794 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште, као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
  - 2242/3 „Насеље Бели Багрем“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 402 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - ,2366/454 „Насеље Бели Багрем“, површине 761 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписано у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.

- 2366/439 "Насеље Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, шума 3 класе, површине 11980 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/550 "Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште површине 211 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4831 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- ,2366/553, градско грађевинско земљиште, укупне површине 4711 м<sup>2</sup> уписане у лист непокретности бр.4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
- 2366/554 К.О Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 63м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.

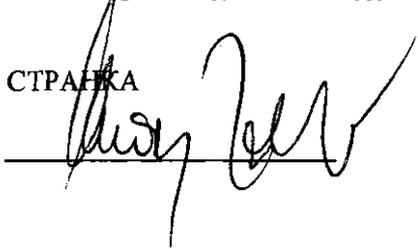
Предлога и примедби није било.

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

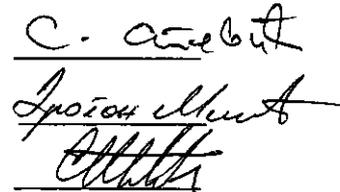
Завршено у 10:30 часова.

Прегледају и потписују записник.

СТРАНИКА



КОМИСИЈА





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ  
Број: 464-262/1/2022-01-2  
Датум: 06.09.2022. године  
Велико Градиште

На основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), 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), 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), Одлуке Председника општине Велико Градиште о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину општине Велико Градиште непосредном погодбом број 464-262/2022-01-2 од 05.09.2022. године, 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.

Предмет прибављања у јавну својину општине чине к.п. бр:

- 2366/262 “Бунгаловска“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 304 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/385 „Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 472 м<sup>2</sup> уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О
- 2242/10 “Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 5794 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште, као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
- 2242/3 “Насеље Бели Багрем“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 402 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/454 „Насеље Бели Багрем“, површине 761 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписано у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/439 “Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 11980 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.

- 2366/550 "Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 211 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4831 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/553 "Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 72м<sup>2</sup> уписана у лист непокретности бр.4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/554, "Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 63м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ;

за коју су сврха прибављања, процењена тржишна вредност, разлози оправданости и целисходности прибављања непосредном погодбом ближе одређени Одлуком председника општине Велико Градиште број 464-262/2022-01-2 од 05.09.2022. године.

2. 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, Одлуком о грађевинском земљишту, 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.

3. Ово решење је коначно.

### Образложење

Одлуком Председника општине Велико Градиште број 464-262/2022-01-2 од 05.09.2022. године, покренут је поступак ради прибављања непокретности у јавну својину општине, а које чине к.п. бр:

- 2366/262 "Бунгаловска", градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 304 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/385 „Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 472 м<sup>2</sup> уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О
- 2242/10 "Насеље Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 5794 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште, као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
- 2242/3 "Насеље Бели Багрем", остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 402 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/454 „Насеље Бели Багрем“, површине 761 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписано у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/439 "Насеље Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 11980 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/550 "Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 211 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4831 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/553 "Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, укупне површине 72м<sup>2</sup> уписана у лист непокретности бр.4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
- 2366/554, "Бели Багрем", градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 63м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ;

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 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 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.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
КАБИНЕТ ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ  
Број: 464-262/2022-01-2  
Датум: 05.09.2022. 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. и 20. 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 и 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), 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.:
  - 2366/262 “Бунгаловска“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 304 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/385 „Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3.класе, површине 472 м<sup>2</sup> уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О
  - 2242/10 “Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 5794 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште, као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О. ,
  - 2242/3 “Насеље Бели Багрем“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 402 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/454 „Насеље Бели Багрем“, површине 761 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписано у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/439 “Насеље Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 3..класе, површине 11980 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/550 “Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 211 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 4831 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/553 “Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, укупне површине 72м<sup>2</sup> уписана у лист непокретности бр.4339 КО Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.
  - 2366/554, “Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 63м<sup>2</sup>, уписане у Лист непокретности број 4339 К.О Велико Градиште као приватна својина „Силвер Лаке Инвестмент“ Д.О.О.

2. Непокретности из тачке 1. диспозитива прибавља се искључиво ради привођења намени планиране јавне површине у циљу изградње, односно проширења саобраћајница, а у складу са важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022).
3. Парцеле које су предмет прибављања не могу бити употребљене у друге сврхе и са њима се не може располагати на начин супротан сврси њеног прибављања.
4. Непокретности из тачке 1. диспозитива овог решења прибављају се у јавну својину без накнаде, у циљу изградње, односно проширења саобраћајница предвиђених важећим Планом детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022).
5. Међусобна права и обавезе између општине Велико Градиште и власника непокретности која је предмет прибављања уредиће се Уговором.
6. Одлука је коначна.

### Образложење

Правни основ за доношење ове одлуке представља одредба члана 99. став 19. и став 20. 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. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може се, осим у поступку прописаним законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, на начин и у поступку који се уређује општим актом јединице локалне самоуправе.

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 локални економски развој Општинске управе општине Велико Градиште доставило је Предлог за прибављање грађевинског земљишта бр. 464-197/2022-06 од 30.05.2022 године и допуну захтева од 29.07.2022 године, којим је предложило прибављање к.п.бр. 2366/262, 2366/385, 2242/10, 2242/3, 2366/454, 2366/439, 2366/550, 2366/553 и 2366/554 К.О. Велико Градиште у јавну својину Општине Велико Градиште, а у циљу реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем којим су наведене парцеле предвиђене за саобраћајнице и да је исте потребно прибавити ради реализације планског документа и изградње саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

На основу извештаја Одељења за урбанизам и имовинско правне послове број 464-197/2022-06 од 11.08.2022 године утврђује се да кат.парцеле број: 2366/262, 2366/385, 2242/10, 2242/3, 2366/454, 2366/439, 2366/550, 2366/553 и 2366/554 све К.О Велико Градиште на основу Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 15/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022) представљају земљиште јавне намене односно исте су предвиђене за саобраћајнице, те их је зато потребно прибавити.

Планом детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 05/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022) у оквиру површина јавне намене планирана је изградњу саобраћајница, што је детаљније прописано Информацијом о локацији број 464-197/2022 -06 од 11.08.2022 године.

Имајући у виду све напред наведено, како је Одељење за локални економски развој поднело предлог – иницијативу за прибављање непокретности ближе описане у тачки 1. диспозитива, а ради реализације Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ („Сл.гласник општине Велико Градиште“ бр. 05/2016, 06/2020, 25/2021 и 08/2022), те имајући у виду податке садржане у Информацији о локацији бр. 464-197/2022-06 од 11.08.2022. године, у истој се огледа оправданост и целисходност прибављања непокретности.

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.

Доставити:

Комисији

Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове

Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење локалне пореске администрације  
БРОЈ : 464-241/19/2022-05  
ДАТУМ : 23.08.2022.  
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

## ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 23.08.2022.г. са почетком у 15:00 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 464-197/2022-06 од 04.08.2022.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

Парцела Кпбр 2366/262,2366/385, 2242/10, 2242/3, 2366/454, 2366/439, 2366/55, 2366/553, 2366/554 и 2366/555 све у КО Велико Градиште .

1. На основу података о тржишној вредности утврђеној у Записнику о процени бр. 464-241/3/2022-05 за :  
Кпбр. 2366/262, Кпбр. 2366/385 и Кпбр. 2242/3  
тржишна вредност износи 7200,00 динара по м<sup>2</sup> односно 720.000,00 динара по ару
2. На основу података о тржишној вредности утврђеној у Записнику о процени бр. 464-241/5/2022-05 за  
Кпбр. 2242/10, Кпбр. 2366/454, Кпбр. 2366/439, Кпбр. 2366/550, Кпбр. 2366/553, Кпбр. 2366/554 и Кпбр. 2366/555  
тржишна вредност износи 6000,00 динара по м<sup>2</sup> односно 600.000,00 динара по ару

Седница завршена у 15:30 часова .

Комисија  




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Општинска управа  
Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
Број: 464-197/2022-06  
Датум: 11.08.2022.године

**ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
-Имовинско-правна служба-**

Житни трг број 1  
12 220 Велико Градиште

**Предмет:** Достава урбанистичких података у циљу прибављања парцела

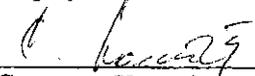
Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, на основу покренутог поступка од стране Одељења за локални економски развој Општинске управе општине Велико Градиште, којим је тражено прибављање катастарских парцела 2366/262, 2366/385, 2242/10, 2242/3, 2366/454, 2366/439 све у К.О. Велико Градиште и на основу допуне захтева којим је тражено прибављање и катастарских парцела 2366/550, 2366/553, 2366/554 и 2366/555 све у К.О. Велико Градиште обавештавамо вас да се све предметне парцеле налазе у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 15/16, 6/2020, 25/21 и 8/22 - у даљем тексту: План).

Даљим увидом је утврђено да је за све парцеле које су предмет захтева за прибављање, као и предмет допуне захтева за прибављање на основу важећег Плана предвиђене као јавно земљиште, односно земљиште јавне намене.

Како су предметне парцеле предвиђене за саобраћајнице исте је потребно прибавити ради реализације планског документа.

У прилогу достављамо информацију о локацији за предметне парцеле са општим правилима за изградњу, односно проширење саобраћајница.

Обрађивач:

  
Снежана Костић дипл. гео. пр. пл.

Руководилац одељења:  
  
Стефан Стевић спец. струж. инж. арх.  




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
Број: 464-197/2022-06  
Датум: 11.08.2022. 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 Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 05/2016, 6/2020, 25/2021 и 08/2022), по службеној дужности, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове општине Велико Градиште, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима ширења, односно изградњи саобраћајница на к.п.бр. **2366/262, 2366/385, 2242/10, 2242/3, 2366/454, 2366/439, 2366/550, 2366/553, 2366/554 и 2366/555** све у К.О. Велико Градиште, која се налази се у обухвату градског грађевинског земљишта, на основу Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 05/2016, 6/2020, 25/2021 и 08/2022).

### Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне површине

#### Улична мрежа

Планско решење саобраћајних површина насеља Бели Багрем представља разраду постојеће саобраћајне мреже у складу са извршеном парцелацијом на предметном подручју и њену надоградњу у складу са планом развоја становања, туристичких, спортско рекреативних, услужних и других делатности подручја. Основни циљ разраде и надоградње саобраћајних површина је омогућавање приступа јавним површина свим парцелама подручја, као и ефикасно вођење и функционисање свих видова саобраћаја у обухвату плана.

Основне интервенције на уличној мрежи односе се на унапређење постојећих траса кроз реконструкцију постојећих улица и дефинисање нових саобраћајних коридора. Планом су дефинисане и површине за безбедно вођење бицикличног саобраћаја као и унапређење пешачких кретања (изградња тротоара и независних пешачких стаза).

Рангирање основне уличне мреже у оквиру плана извршено је према значају и функцији улица у саобраћајном систему Великог Градишта.

Окосницу мреже, у оквиру граница, чини правац улице Језерска који се простире од везе са пожаревачким путем и улице Обала Краља Петра па све до превлаке и даље ка острву. Примарној мрежи припадају и улице које се, као попречни правци надовезују на правац улице Језерска. У питању је правац Градиштанске улице, Карпатске улице (до улице Језерска звезда) и у наставку улица Рударево са једне стране и правац улице Ритска према Рудареву, са друге стране. Поменути правци повезују Бели Багрем

са центром Великог Градишта. Саобраћајнице Ловачка и Језерска звезда (Дунавска звезда) које су делом новопланиране а делом реконструисане постојеће улице, сачињавају прстен око центра самог насеља.

Укрштање улица примарне мреже је решено кружним раскрсницама које сем визуелног имају и значај у смиривању саобраћаја на подручју које је првенствено намењено одмору и рекреацији.

Све улице примарне мреже пројектовати са коловозом минималне ширине 6,0 м и обостраним тротоарима ширине 2,0 м (минимално 1,5м). Шире регулације улица примарне мреже омогућавају и пројектовање једностраног или обостраног паркирања (углавном подужног) уз ивицу коловоза. Осим тога, у оквиру регулације улице Рударево планирана је и траса бициклическе стазе.

Остале улице у оквиру плана припадају секундарној мрежи, стамбеног карактера, поједине „класичне“ (намењене динамичком саобраћају) а поједине су колско пешачке, тзв "интегрисане".

Најмања регулациона ширина стандардних секундарних саобраћајница износи 6,5м за једносмерно кретање (коловоз ширине 3,5м и обострани тротоари ширине 1,5м), односно 9м за двосмерни саобраћај и у попречном профилу садржи коловоз са две саобраћајне траке најмање ширине 6м (2x3м) и обостране тротоаре најмање ширине по 1,5м. Поред обавезних површина за кретање пешака, у коридорима појединих секундарних саобраћајница планирана је изградња бициклических стаза и/или паркирање уз ивицу коловоза.

Остале секундарне улице у мрежи су најнижег, локалног ранга (укључујући и приступе појединим објектима и парцелама), тзв. "интегрисане" улице и улице са контролисаним приступом за возила, код којих коловоз углавном није физички издвојен од осталих саобраћајних површина (тротоара и бициклических трака).

Основна карактеристика тзв. "интегрисаних" односно колско - пешачких улица је пун степен интеграције моторног саобраћаја у кретању и мировању уз заједничко коришћење површина под условима прихватљивим за пешаке. Ове улице су настале од постојећих улица и унутар блоковских пролаза и на правцима уз обалу уз викенд насеља.

У групу колско пешачких саобраћајница спадају и улице са контролисаним приступом за поједине категорије возила, односно улице које су углавном намењене кретању пешака и бициклиста док је моторни саобраћај дозвољен за интервентна возила, доставна возила или возила са посебним дозволама. Кретање возила овим улицама може бити временски ограничено.

### **Пешачка кретања**

Пешачка кретања су доминантна у локалним путовањима и нарочито су изражена на правцима рекреативног шетања од Великог Градишта ка Белом Багрему.

Планом је предвиђена изградња недостајућих тротоара приликом реконструкције постојећих улица, односно изградња код планираних саобраћајница као обавезни елемент попречног профила. Поред обавезних тротоара, планом је предвиђена и изградња независних пешачких стаза минималне ширине 2.5м. Уз обалу језера, у правцу исток-запад од улице Шеталачке до Улице Рударево, планирано је шеталиште ширине 3м. Геометрија шеталишта може одступити од планског решења и елемената трасе али на рачун јавне површине у функцији плаже.

У колско - пешачким улицама, апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

### **Бициклически саобраћај**

Имајући у виду карактер насеља Бели Багрем (пре свега туристичко и викенд насеље), планом је, поред фаворизовања пешачких кретања, предвиђено и унапређење бициклическог саобраћаја. Изградња

бициклическе стазе, ширине 2,5м, предвиђена је у коридору следећих улица: улица која од шеталишта поред језера води поред хотела Бели Багрем до Карпатске улице, у наставку преко кружног тока бициклически коридор улази у улицу Рударево, а затим, западно од ауто кампа скреће поново према шеталишту уз језеро. Уз обалу језера, у правцу исток-запад, бициклическа стаза се простире у коридору колско пешачке саобраћајнице, у близини западне границе бициклическа стаза скреће ка југу, да би затим наставила правац пружања уз улицу која се простире уз јужну границу плана. Укупна дужина уређене бициклическе стазе на територији плана износи око 3100м. Континуитет у кретању бициклиста на територији целог плана остварен је и преко интегрисаних, колско пешачких и улица са контролом приступа, на којима, као и пешачки саобраћај и бициклически саобраћај има приоритет у односу на кретање моторних возила.

### **Паркирање**

Паркирање возила треба обезбедити по нормативима прописаним за одговарајуће садржаје по зонама и целинама.

Ограничиће се саобраћај у зони језера, али ће се омогућити изградња јавних паркинга широм насеља, чиме ће се елиминисати обавеза обезбеђења паркинг места на парцели код туристичких и комерцијалних објеката у најатрактивнијим зонама у непосредној близини језера. На свим саобраћајницама где планирани попречни профил то омогућава, може се формирати подужно паркирање дуж коловоза у нишама, а на рачун ширине тротоара, која не може бити мања од 1.5м.

Планом се предлаже изградња јавних паркинг површина на саобраћајницама на којима су планирани тротоари ширине 4м, а то су:

- Подужно паркирање (обострано) у оквиру регулације улице Језерска, од кружне раскрснице са Градиштанском улицом до кружне раскрснице са улицом Обала Краља Петра;
- Обострано подужно паркирање дуж улице Ловачка;
- Једнострано подужно паркирање у коридору улице Стари Бели Багрем између улица Ритска и Дунавска;
- Обострано подужно у оквиру регулације улице Језерска Звезда;
- Подужно (једнострано) у коридору улице која се од улице Младих Горана простире ка југоистоку;
- У оквиру регулације приступне улице у постојећем викенд насељу (зона Ф), као обострано подужно;
- Једнострано подужно у регулацији Ритске и дела улице Језерска Звезда;
- У оквиру улице Карпатска (подужно обострано);
- У улици Градиштанска, делом једнострано подужно, делом једнострано управно;
- Обострано управно у и Језерској улици у близини почетка превлаке;
- Издвојени паркинг простор у близини улице Стари Бели багрем.

На паркинзима који се предлажу дуж улица у насељу управно или подужно паркирање се прекида изостављањем одређеног броја паркинг места ради обезбеђења приступа парцелама, а према динамици реализације намена и у договору са појединачним инвеститорима.

Унутар "интегрисаних" улица допуштено је постављање мањег броја паркинг места.

Паркинг за аутобусе планиран је уз Улицу Језерску је у урбанистичкој зони Х4, у зони спорта и рекреације, оквирног капацитета око 35 паркинг места.

На овај начин, у насељу Бели Багрем биће омогућено најмање 450 паркинг места за путничке аутомобиле (као управно или косо паркирање) и најмање 750 подужних паркинг места у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница.

Обрада отворених паркинга уз јавне површине - улице као и наменских паркинга туристичких објеката треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Препоручује се коришћење застора од префабрикованих елемената (бетон-трава) и уз или између паркинга засадити дрворед, увек када услови терена допуштају.

### **Услови за кретање инвалидних лица**

При реализацији прелаза преко коловоза, за потребе савлађивања инвалидским колицима висинске разлике тротоара и коловоза, предвидети изградњу рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, чија најмања дозвољена ширина износи 1,30 м.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима несметано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката према важећим правилницима и прописима.

## **Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћајне и зелене површине**

### **Општа правила и услови за уличну мрежу**

Регулација свих улица обухвата коловозну површину и тротоар, у променљивој ширини у зависности од ранга улице. На графичком прилогу број 03: План саобраћаја, нивелације и регулације приказана је планирана саобраћајна инфраструктура у обухвату плана, а осовине саобраћајница дефинисане су аналитичким елементима (координате темена и осовина саобраћајница), док је регулациона линија дефинисана аналитичко геодетским елементима на графичком прилогу број 4: План парцелације јавних намена са елементима за спровођење.

Списак координата аналитичко-геодетских елемената за обележавање за саобраћајнице, приказан је у листу 5.1 и 5.2: „Координате и полупречници темена“ и „Координате осовинских тачака саобраћајница“.

Кад попречни профили постојеће мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, обавезна је рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно. Коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице,

Постојеће сабирне и стамбено приступне саобраћајнице које су планиране као једносмерне, по правилу се задржавају тамо где је закључено да функционално одговарају саобраћајној мрежи;

Прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0 m са зацењеном атмосферском канализацијом;

Примењивати унутрашње радијусе кривина од 6,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја;

Кроз израду техничке документације саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и градња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

### **Општа правила и услови за мрежу пешачких и бицикличких токова**

Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Бицикличке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

### **Општа правила и услови 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.

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 (30°, 45°, 60° и 90°) 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:
Становање	1 стан
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
Мотел	1 соба
Одмаралиште/камп	2 смештајне јединице
Објекти са стамбеним јединицама за повремено становање	1 стан
Апартмани	1,25 апартмана
Тржни центри	55 m <sup>2</sup> БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 m <sup>2</sup> БРГП
Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Производно-прерађивачки и индустријски објекти	8 запослених
Банке	70 m <sup>2</sup>
Медицинске установе	70 m <sup>2</sup>
Административне установе	70 m <sup>2</sup>
Поште	150 m <sup>2</sup>
Трговина на мало	100m <sup>2</sup>
Основне школе:	1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених радника
Дечја установа:	2 ПМ/по групи
Здравствене установе:	1 ПМ/на 70 m <sup>2</sup> корисне површине

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.

### Однос путне и комуналне инфраструктуре

У регулацији улица односно путева могу се постављати планиране паралелно вођене трасе остали инфраструктурних система, објеката и постројења, као и изградња функционалних и пратећих садржаја објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система, а на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона, под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног система.

### Општа правила за стајалишта јавног превоза

На предлог локалне самоуправе или превозника који обавља линијски превоз путника на јавном пут може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност управљача јавног пута. Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Стајалишта јавног превоза на територији Плана организовати на минималном растојању од 15,0m од раскрснице или у ниши,

Минимално растојање стајалишта у траци за супротне смерове је 30,0m, док је то растојање код стајалишта у ниши минимално 10,0m.

### Општа правила за станице за снабдевање горивом

Нове станице за снабдевање горивима (бензинске и гасне станице) као пратећи путни садржаји се могу градити уз све јавне путеве само ако су испуњени сви функционални, техничко-технолошки и еколошки услови (дефинисани Законима и Правилницима који се односе на изградњу станица за снабдевање горивом моторних возила, претакање и ускладиштење горива).

Посебни услови уређења комплекса СЗСТГ дати су у табели:

- Коefицијент изграђености (Ки)	0,2 – 1,0
- Степен искоришћености (Си)	20% - 55%
- Спратност објекта (висина)	П+0 до П+1 (до 8м')
- Саобраћајне и манипулативне површине	мин 30%
- Слободне и зелене површине	мин 15%
- Паркинг простор	мин 3 паркинг места*

\*) На сваких 15м<sup>2</sup> пословног простора (не рачунајући надстрешницу) и свако тачеће место обезбедити по једно паркинг место, а мин број паркинг места је 3.

Улаз и излаз из СЗСТГ, као и објекте у оквиру комплекса треба лоцирати на такво растојање од раскрсница да не ометају нормално одвијање саобраћаја, односно да не угрожавају прегледност и безбедност саобраћаја. То растојање мора бити довољно и да не дође до преплитања саобраћајних струја искључења са раскрсница и укључења на станицу, односно искључења са станице и укључења на раскрсницу.

### **Рекламне табле и панои**

Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти се могу се постављати поред државних путева на удаљености од 7 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5 m од ивице коловоза, односно према условима управљача пута.

Обрађивач:

Снежана Костић дипл. гео. пр. пл.

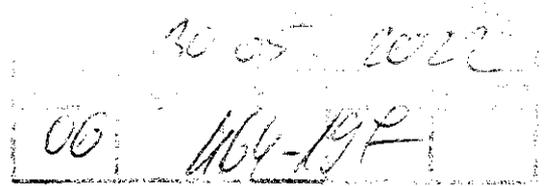
Руководилац одељења:

Стефан Стевић спец. струк. инж. арх.





Република Србија  
Општина Велико Градиште  
Општинска управа  
Одељење за локални економски развој  
Бр.  
Датум : 30.05.2022. године



**Општинска управа**

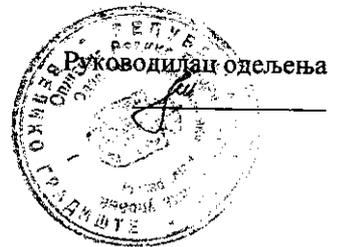
**Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове**

Предмет: предлог за прибављање земљишта у циљу проширења путне мреже

Поштовани,

За потребе ширења путне мреже услед спроведених нових парцелација, указала се потреба за прибављање у својину следеће парцеле : 2366/262,2366/385,2242/10,2242/3,2366/454,2366/439 све у КО Велико Градиште, у својини "Силвер Лаке Инвесмент" д.о.о., а који су планиране за изградњу локалне путне инфраструктуре.

Власник над непокретостима предлаже прибављање неопкретности без финансијске надокнаде, већ са обавезом да у периоду од 5 година извршимо улагања у комуналну инфраструктуру (пут, водовод, канализација) у ново-пројектованим улицама.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за локални економски развој  
Датум: 29.07.2022.  
Бр.сл  
Велико Градиште

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО- ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Предмет: одговор на захтев бр. 464-197/2022-06

Поштовани,

Што се тиче комуналног опремања предметних улица, планирано је комунално опремање водоводном и канализационом мрежом са роком у периоду од наредних 5 година . Асфалтирање предметних улица ће се планирати након изградње водоводне и канализационе мреже.

Овом приликом допуњујемо захтев са додатним парцелама које су предмет проширења улице између два кружна тока :

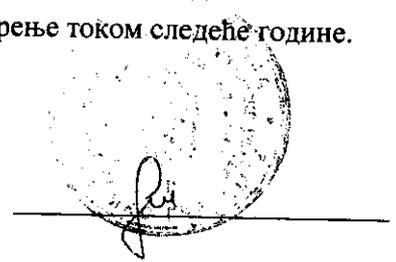
2366/550, 211 m<sup>2</sup>,

2366/553, 72 m<sup>2</sup>,

2366/554, 63 m<sup>2</sup>, i

2366/555, 35 m<sup>2</sup>.

Општина Велико Градиште има у плану да изврши проширење током следеће године.

A circular official stamp with a signature written over it, positioned on a horizontal line.