Н а ц р т

На основу чл. 99. став 1. и 13. 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), члана 13. а складу са чл. 16, 19, 20, 21, 23, 36. и 37. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021), члана 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), 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, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), а по спроведеном поступку отуђења грађевинског земљишта јавним надметањем у складу са Решењем број 000303719 2023 07837 004 005 416 191 од 31.1.2024. године Председника општине Велико Градиште, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на __. седници одржаној дана _____ 2024. године, донела је,

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, грађевинско земљиште које чини **катастарска парцела број 3694/75** „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 470 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште, **јединoм понуђачу Јовици (Никола) Живорадовићу из Курјача, ул.** [redacted]

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стицалац Јовица (Никола) Живорадовић из Курјача, ул. [redacted] да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта **у износу од 800,00 динара/m², односно укупном износу од 376.000,00 динара**, у корист општине Велико Градиште на уплатни рачун број 840-841151843-84 (модел 97, позив на број 59-110), у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

Депозит стицаоца уплаћен дана 4.3.2024. године у корист буџета општине Велико Градиште у поступку јавног оглашавања у износу од 113.000,00 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 29.040,00 динара, уплатом на рачун општине Велико Градиште број 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 дана 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 својине на прибављеном земљишту укњижи у одговарајућим Јавним књигама.

У случају да стицалац не плати накнаду за отуђење земљишта, трошкове поступка, или са општином Велико Градиште не закључи Уговор, све у роковима одређеним одељком II и III овог решења, Скупштина општине Велико Градиште поништиће ово решење.

О б р а з л о ж е њ е

Одељење за локални економски развој Општинске управе општине Велико Градиште поднело је дана 20.10.2023. године Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове, предлог ради отуђења земљишта из диспозитива овог решења.

Поступајући по прдлогу Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, прибавило је копију плана к.п.бр. **3694/75** и извод из листа непокретности број 293 КО Велико Градиште. Како је наведено одељење издало Информацију о локацији од 26.1.2024. године којом 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 предметна катастарска парцела представља неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Велико Градиште. Прибављена је тржишна вредност предметног земљишта од стране 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.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео решење број 000303719 2023 07837 004 005 416 191 од 31.1.2024. године, којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште јавним надметањем и уз накнаду. Почетну цену за отуђење предметне катастарске парцеле утврдио је својим решењем председник општине у износу од 800,00 динара/m^2, полазећи од процењене тржишне вредности непокретности утврђене записником број 167692-2024 од 29.1.2024. године Одељења локалне пореске администрације у износу од 763,75 дин/m^2.

Сагласно члану 21. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021), Општинска управа општине Велико Градиште расписала је Оглас о јавном надметању за отуђење грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште, број 000303719 2023 07837 004 005 416 191 од 2.2.2024. године, који је објавила на огласној табли органа општинске управе, званичном интернет сајту општине и дневним новинама „Српски телеграф“ - издање за целу територију РС. По објављеном огласу пристигле су укупно две пријаве заинтересованих лица, али само једна за учешће на надметању за отуђење предметног земљишта из диспозитива.

Комисија за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, образована решењем број 000142717 2024 07837 001 000 000 001 од 29.1.2024. године СО Велико Градиште, по спроведеном поступку јавног надметања утврдила је да је једини понуђач Јовица (Никола) Живорадовић из Курјача, ул. [redacted] који је дана 4.3.2024. године уплатио депозит ради учешћа у поступку јавног надметања у износу од 113.000,00 динара, па је ради прибављања предметног земљишта понудио да плати износ од 800,00 динара/m^2, што је записнички констатовано дана 6.3.2024. године. На спроведен поступак јавног надметања није било примедби. Како других предлога и примедби понуђача није било, стога је комисија 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 на јавном надметању понудио да за предмет надметања плати износ од 800,00 динара/m^2, 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), 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 48.400,00 динара и ПДВ износи 9.680,00 динара, а сносиће их у складу са условима из Огласа сви купци на јавном надметању сразмерно броју купљених парцела. Како су на јавном надметњу отуђене две парцеле, то се обавезује лице из диспозитива, као купац једне парцеле, да плати 1/2 укупно утврђених трошкова, што износи 29.040,00 динара.

Из свега напред изнетог, а у складу са одредбом члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), 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, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), предлаже се Општинском већу да по утврђењу предлога овог решења предложи Скупштини општине да донесе решење како је у диспозитиву дато.

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.

Обрађивач:
Одељење за урбанизам и имовинско правне послове

Доставити:
- Јовици Живорадовићу из Курјача;
- Општинском правобранилашту Општине Велико Градиште;
- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове, ОУ-е Општине Велико Градиште;
- Одељењу за финансије, ОУ-е Општине Велико Градиште;
- Архиви.

ЗАПИСНИК
СА ЈАВНЕ ЛИЦИТАЦИЈЕ

Сачињен дана 6.3.2024. године пред Комисијом за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, Скупштине општине Велико Градиште, а ради отуђења уз накнаду неизграђеног грађевинског земљишта из јавне општине Велико Градиште, и то катастарске парцеле број 3694/66, 3694/75, 3694/78, 3694/82, 3694/83, 3694/132, 3694/134, све у КО Велико Градиште.

Надметање се одржава у згради Општинске управе оштине Велико Градиште, соба број 25/5.
Надметање прво по реду.
Започето је у 10.оо часова.

Комисија:
1. Саша Стевић из Великог Градишта – Председник комисије;
2. Зоран Алексић из Великог Градишта- члан комисије;
3. Слободан Живић из Пожежена- члан комисије.

Надметању присуствују:

Комисија:
1. Саша Стевић из Великог Градишта – Председник комисије;
2. Зоран - члан комисије - члан комисије;
3. Слободан Живић из Пожежена- члан комисије.

Записник води:
Милош Стојадиновић, дипл. правник.

Надметање је јавно.
Пре почетка надметања Председник комисије пита присутне да ли су упознати са предметима надметања.
Пита има ли примедби.
Примедби нема.
Председник Комисије пре почетка надметања констатује да је данашње јавно надметање објављено на огласној табли СО Велико Градиште, на званичном интернет сајту општине Велико Градиште и у дневном листу „Српски телеграф“ издање за целу територију РС.
Оглас о надметању у Општинској управи је заведен под бр. 000303719 2023 07837 004 005 416 191 од 2.2.2024. године.
Предмете надметања чине:
- кат. парц. бр. 3694/66 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 456 м², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/75 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 470 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/78 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 465 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/82 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 528 м², уписана у ЛН број 673 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/83 „Бабино Мочило“, земљиште под делом зграде од 7 м2 и њива 3. класе од 533 м2, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 526 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/132 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 1000 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/134 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 494 м², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Градиште.
Услови из огласа су исти.
Почетна цена за предмете надметања одређена је тачком IV Огласа.
Минимални лицитациони корак износи 50,00 динара/m^2.
Председник констатује да је у складу са чланом VII Огласа до 4.3.2024. године до 13.00 часова писарници Општинске управе општине Велико Градиште пријавило своје учешће укупно два заинтересованиа лица.
Моле се подносиоци пријаве да уђу у просторију и заузму место.
Комисија приступа отварању пристиглих коверти са пријавом.
Комисија констатује да је пријаву поднело следеће лице:
1. Ана Перић, рођена у [redacted], адреса пребивалишта Дољашница, ул. [redacted] са [redacted] у Великом Градишту, поднела пријаву дана 1.3.2024. године, заведена под бројем

259, и у прилогу пријаве доставила: доказ о уплати депозита у износу од 100.000,00 динара, и 28.000,00 уплаћено дана 1.3.2024. године; изјаву да је сагласна са условима из огласа, да је упозната са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедбе на предмет надметања, пуномоћје о заступању од стране пуномоћника Радише [redacted] Парића из Дољашнице, оверено код јавног бележника Славице Јовановић са службеним седиштем у Великом Градишту, ОПУ: 656-2021 од 11.8.2021. године. Пријаву поднела за кат. парц. бр. 3694/82 КО Велико Градиште.

2. Јовица Живорадовић из Курјача, [redacted] ПС у Великом Градишту, поднео пријаву дана 4.3.2024. године, заведена под бројем 283, и у прилогу пријаве доставио: доказ о уплати депозита у износу од 113.000,00 динара, уплаћен дана 4.3.2024. године; изјаву да је сагласан са условима из огласа, да је упознат са фактичким стањем парцеле на терену и да нема примедбе на предмет надметања. Пријаву поднео за кат. парц. бр. 3694/75 КО Велико Градиште.

Како су пријаве благовремене, потпуне и уредне чији чији подносиоци остварују услове за учешће на јавном надметању и како остали услови за одржавање јавног надметања постоје, то комисија констатује да се са надметањем може започети.

Председник Комисије чита оглас о надметању.

Прочитан је оглас примедби нема.

Објављује се да је започело надметање за кат. парц. бр. 3694/75 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 470 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште. Прочитани су услови па Комисија констатује да је депозит уплатио и услове за надметање испуњава једини учесник на данашњем надметању:

- Јовица Живорадовић из Курјача.

Започиње надметање.

Председник Комисије објављује почетну цену у износу од 800,00 динара по једном метру квадратном. Председник комисије пита јединог учесника да ли прихвата почетну цену или нуди више:

Учесник Јовица Живорадовић из Курјача прихвата почетну цену као купопродајну, односно прихвата да за отуђење предмета надметања плаћа износ од 800,00 динара/m².

Потом, Комисија доноси,

ЗАКЉУЧАК

1. ОБЈАВЉУЈЕ СЕ да је кат. парц. бр. 3694/75 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 470 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште, као јавна својина општине Велико Градиште, отуђена на данашњем надметању, једином присутном учеснику надметања, Јовици Живорадовић из Курјача, који је за предмет надметања прихватио да плаћа износ од 800,00 динара/m², И СЛОВИМА (осамсто динара по метру квадратном), ради изградње објеката предвиђених планским актима.

2. Међусобна права и обавезе између учесника уредиће се Уговором који ће бити склопљен и потписан између учесника данашњег надметања а по коначности Решења о отуђењу грађевинског земљишта које је било предмет овог надметања.

Председник Комисије констатује да евентуалне усмене примедбе и приговор морају бити стављени у писменој форми у року од 3 дана од одржавања надметања, па присутне учеснике после овога пита има ли примедби на досадашњи ток надметања и на одабир најповољнијег понуђача.

Примедби нема.

Позива се једини понуђач да потпише изјаву о најповољнијој понуди, који потом изјављује следеће:

Сагласан сам да за износ од 800,00 динара/m² прибавим од општине Велико Градиште к.п.бр. 3694/75 КО Велико Градиште укупне површине од 470 m², у складу са свим условима наведеним у огласу о јавном надметању.

Изјаву дао:

Јовица Живорадовић из Курјача

Јовица Живорадовић

Потом Комисија доноси следећи

З А К Љ У Ч А К

1. Да се гарантни износ - депозит јединог понуђача задржи као износ обезбеђења до склапања уговора о отуђењу.

3. Да једини учесник на надметању Јовица Живорадовић из Курјача, из предходног закључка Комисије, својим потписом на овом записнику, прихвата почетну цену као купопродајну у износу од 800,00 динара/m².

Примедби нема

Завршено у 10.30 часова.

Прегледају и потписују записник и својим потписом потврђују све у записнику наведено и то да су записник преузели.

УЧЕСНИЦИ

Ј. Живорадовић

КОМИСИЈА

У 10.35 часова, наставља се са надметањем, па председник Комисије објављује се да је започело надметање за кат. парц. бр. 3694/82 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 528 м², уписана у ЛН број 673 КО Велико Градиште. Прочитани су услови па Комисија констатује да је депозит уплатио и услове за надметање испуњава:

-Ана Перић из Дољашнице.

Започиње надметање.

Председник Комисије објављује почетну цену у износу од 800,00 динара по једном метру квадратном, па пита Радишу ([redacted] Парића из Дољашнице пуномоћника јединог учесника Ане Перић, да ли прихвата почетну цену или нуди више:

Учесник Ана Перић из Дољашнице, преко пуномоћника, прихвата почетну цену као купопродајну, односно прихвата да за отуђење предмета земљишта плаћа износ од 800,00 динара/m².

Потом, Комисија доноси,

ЗАКЉУЧАК

1. ОБЈАВЉУЈЕ СЕ да је кат. парц. бр. 3694/82 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 528 м², уписана у ЛН број 673 КО Велико Градиште, као јавна својина општине Велико Градиште, отуђена на данашњем надметању, једином учеснику надметања, Ани Перић из Дољашнице, [redacted] који је за предмет надметања прихватио да плаћа износ од 800,00 динара/m², И СЛОВИМА (осамсто динара по метру квадратном), ради изградње објеката предвиђених планским актима.

2. Међусобна права и обавезе између учесника уредиће се Уговором који ће бити склопљен и потписан између учесника данашњег надметања а по коначности Решења о отуђењу грађевинског земљишта које је било предмет овог надметања.

Председник Комисије констатује да евентуалне усмене примедбе и приговор морају бити стављени у писменој форми у року од 3 дана од одржавања надметања, па присутне учеснике после овога пита има ли примедби на досадашњи ток надметања и на одабир најповољнијег понуђача.

Примедби нема.

Позива се једини понуђач да потпише изјаву о најповољнијој понуди, који потом изјављује следеће:

Сагласна сам да за износ од 800,00 динара/m² прибавим од општине Велико Градиште к.п.бр. 3694/82 КО Велико Градиште укупне површине од 528 m², у складу са свим условима наведеним у огласу о јавном надметању.

Изјаву дао:

За Ану Перић из Дољашнице,
пуномоћник Радиша Перић из Дољашнице

На крају Комисија доноси следећи,

ЗАКЉУЧАК

1. Да се гарантни износ - депозит јединог понуђача задржи као износ обезбеђења до склапања уговора о отуђењу.
2. Да једини учесник на надметању Ана Перић из Дољашнице, из предходног закључка Комисије, својим потписом на овом записнику, прихвата почетну цену као купопродајну у износу од 800,00 динара/m².

Примедби нема.

Завршено у 11.10 часова.

Прегледају и потписују записник и својим потписом потврђују све у записнику наведено и то да су записник преузели.

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 000303719 2023 07837 004 005 416 191 од 31.1.2024. године, 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 кога чини:

- кат. парц. бр. 3694/66 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 456 м², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/75 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 470 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/78 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 465 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/82 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 528 м², уписана у ЛН број 673 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/83 „Бабино Мочило“, земљиште под делом зграде од 7 м2 и њива 3. класе од 533 м2, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 526 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/132 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 1000 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/134 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 494 м², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Градиште.

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

На предметном земљишту дозвољена је изградња објеката чија су врста, односно намена и други ближи подаци о могућности градње одређени Информацијом о локацији број 26.1.2024. године издате од Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште.

На предмету отуђења могу се градити:

-стамбени објекти;

-објекти становања са делатностима (делатност у приземним а становање на вишим етажама);

-мањи пословни објекти;

-комерцијални садржаји и услуге;

-објекти јавних функција;

-други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту.

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

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.

IV Почетна цена за земљитше које је предмет надметања износи 800,00 динара/м².

Лицитациони корак износи најмање 50 динара/м².

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 ако истом присуствује најмање један понуђач лично или преко овлашћеног пуномоћника, дана 6.3.2024. године са почетком у 10.00 часова, на адресу Житни трг 1, Велико Градиште, у згради Општинске управе општине Велико Градиште, соба број 25/5. 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 30 % 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 2.2.2024. године до 4.3.2024. године. Благовременом се сматра пријава пристигла у писарницу Општинске управе општине Велико Градиште до дана 4.3.2024. године до 13,00 часова.

VIII Пријава за учешће у поступку јавног надметања доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас и локацију 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).

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. 25/5.

Број: 000303719 2023 07837 004 005 416 191
Дана 02.02.2024. године.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Стефан Стевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Председник општине
Број: 000303719 2023 07837 004 005 416 191
Датум: 31.1.2024. године
Велико Градиште

На основу члана 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), чл. 13. ст. 3 и чл. 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), а у складу са чл. 99. став 1, 5 и 13. 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, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20. и 44. ст. 1. тач. 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021- др. закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), на образложени предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Председник општине Велико Градиште, донео је,

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 и уз накнаду, које чине следеће катастарске парцеле:

- кат. парц. бр. 3694/66 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 456 м², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/75 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 470 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/78 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 465 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/82 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 528 м², уписана у ЛН број 673 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/83 „Бабино Мочило“, земљиште под делом зграде од 7 м² и њива 3. класе од 533 м², земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 526 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/132 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 1000 м², уписана у ЛН број 293 КО Велико Градиште;
- кат. парц. бр. 3694/134 „Бабино Мочило“, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине од 494 м², уписана у ЛН број 2195 КО Велико Градиште.

2. На предмету отуђења могу се градити:

-стамбени објекти;
-објекти становања са делатностима (делатност у приземним а становање на вишим етажама);
-мањи пословни објекти;
-комерцијални садржаји и услуге;
-објекти јавних функција;
-други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту.

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Врста, односно намена објеката и ближи услови за изградњу ближе су одређени Информацијом о локацији број од 26.1.2024. године издате од Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште.

3. Почетна цена за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине износи 800,00 динара/м^2.

Обавеза купаца је да сноси трошкове поступка отуђења земљишта, које чине трошкови процене непокретности, трошкови објављивања огласа и други стварни трошкови.

4. Висина депозита који подносилац пријаве ради учешћа у поступку мора уплатити износи 30% од почетног износа цене.

Висина лицитационог корака износи најмање 50 динара/м^2.

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 заинтересованом 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 коју прописује чл. 99. став 1, 5 и 13. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Одлукама Општине Велико Градиште тачније одредбом члана 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење решења о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта, садржај решења у смислу навођења ближих података о земљишту, почетни износ цене и депозита, и друго. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује полазећи од тржишних услова.

Процену тржишне вредности предметног земљишта утврдило је Одељење за локалну пореску администрацију Општинске управе општине Велико Градиште, у износу од 763,75 дин/m^2, о чему је сачињен записник број 167692-2024 од 29.01.2024. године. Обзиром на атрактивност локације, а сходно Одлуци о грађевинском земљишту, Председник општине утврдио је почетну цену у износу вишем од тржишне вредности.

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 19. Одлуке о грађевинском земљишту, да су предметне парцеле које се отуђују из јавне својине условне за изградњу, да је надлежна комисија утврдила висину тржишне вредности непокретности, да је надлежно одељење Општинске управе иницирало покретање овог поступка, као и да у конкретном случају постоји заинтересованост лица за прибављањем предметног земљишта.

Полазећи од тржишне вредности земљишта Предеседник општине утврдио је почетни износ за отуђење предметног земљишта на јавном надметању, у износу ближе одређеном у ставу 3. диспозитива овог решења.

Обзиром на 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 општине.

Председник општине Велико Градиште заснивајући своју надлежност на одредбама које прописује Закон о планирању и изградњи и Одлука о грађевинском земљишту, у складу са чланом

66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), чл. 20. и 44. ст. 1. тач. 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014–др. закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/2021- др. закон) и чланом 136. Закона о општем управаном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС) одлучио је на начин ближе одређен у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба.

Доставити:

-Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове;

- архиви ОУ-е.

ПРЕДСЕДНИК

ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

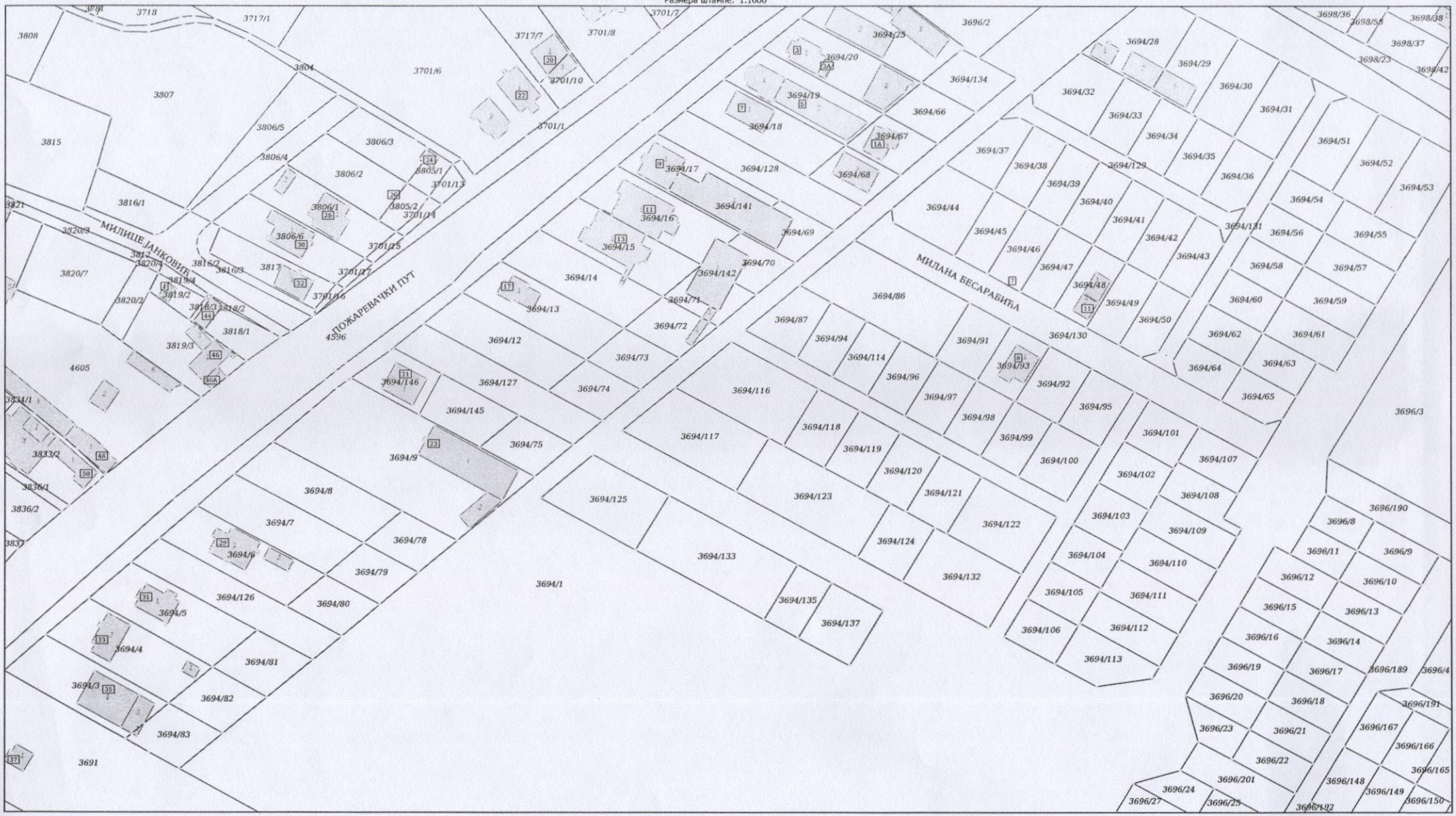
Драган Милић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Велико Градиште
Житни трг 1
Број: 953-038-2463/2024
КО: Велико Градиште

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број: 3694/66, 3694/132, 3694/134, 3694/83, 3694/75, 3694/78, 3694/82, 3696/21



Датум и време издавања:
24.01.2024 године у 13:07

Slađana Jevtović
24/01/2024 13:49:26

М.П. _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење локалне пореске администрације
БРОЈ : 167692-2024
ДАТУМ : 29.01.2024.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 29.01.2024.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 – члан

је на основу захтева Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број 303719-2023 од 26.01.2024.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

Кпбр 3694/66, 3694/75, 3694/78, 3694/82, 694/83, 3694/132 и 3694/134 отес Бабино мочило у КО Велико Градиште .

1. На основу података о тржишној вредности утврђеној у Записнику о процени бр. 464-54/2021-1 од 06.07.2021. тржишна вредност за предметне парцеле износи 763,75 динара по $м^2$.

Седница завршена у 15:10 часова .

Комисија

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: Сл.
Датум: 26.01.2024. 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 генералне регулације за насеље Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023), Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима градње на катастарским парцелама број:

3694/66 са површином од **456 m²** ,

3694/75 са површином од **470 m²** ,

3694/78 са површином од **465 m²** ,

3694/82 са површином од **528 m²** ,

3694/83 са површином од **533 m²** ,

3694/132 са површином од **1000 m²** ,

3694/134 са површином од **494 m²** ,

све у К.О. Велико Градиште, које представљају земљиште у грађевинском подручју насеља Велико Градиште, у оквиру **Урбанистичке зоне број 2**, намена у оквиру зоне - становања високих густина, на основу Плана генералне регулације за насеље Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 15/2014, 33/2020 и 3/2023).

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 судског акта, којим се обавезује формирање тих парцела са мањом од прописане површине.

Такође формирање парцеле мање од планом прописане минималне, могуће је ради решавања имовинско правних односа, са власницима привремених објеката, који су изграђени од чврстог материјала а налазе се на јавним површинама. Формирање ових парцела је могуће уколико, претходно наведени објекти својим положајем не угрожавају регулацију и приступ суседним парцелама. На овако формираним парцелама није дозвољена никаква даља изградња, доградња, надградња, већ само текуће инвестиционо одржавање.

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 о парцелацији 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 обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана *Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу*.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА 2

Становање високих густина

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове намене, као претежне, могу се градити:

- Стамбени објекти (породично и вишепородично становање);
- Објекти становања са делатностима (делатности у приземним а становање на вишим етажама);
- Мањи пословни објекти;
- Комерцијални садржаји и услуге;
- Објекти јавних функција (школе, дечије установе, објекти здравства, појединачни комунални објекти и сл.);
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту.

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

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

II) 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.
Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене.
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 – три надземне етаже:
  - о 1.5м и тада је могуће према суседу отварати отворе само са парапетима од 1.8м и то на помоћним просторијама;
  - о 2м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије.

- За објекте спратности П+2+Пк – четири надземне етаже:
  - о 2.5м и тада је могуће према суседу отварати отворе само са парапетима од 1.8м и то на помоћним просторијама;
  - о 3.5м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије.

- За објекте спратности П+3+Пк – пет надземних етажа:
  - о 3.5м и тада је могуће према суседу отварати отворе само са парапетима од 1.8м и то на помоћним просторијама;
  - о 4м уколико се према суседу организују друге стамбене просторије.

III) Правила у погледу величине парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима спратности до П+1+Пк. За друге садржаје минимална грађевинска парцела мора бити 300м^2. У случајевима када се граде објекти вишепородичног становања минимална грађевинска парцела уколико је постојећа може бити 600м^2, а новоформирана мора бити мин. 800м^2.

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

IV) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња другог објекта на парцели и то у оквиру планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

- Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.

VI) Дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност објеката је П+2+Пк односно П+3 уколико је раван кров. На парцелама које су на угловима блокова угаони део објекта (али не више од 1/3 основе) може имати спратност до П+3+Пк односно П+4 уколико је раван кров.

Уколико се на парцели гради објекат вишепородичног становања максимална спратност може бити П+3+Пк, односно П+4 уколико је раван кров. На грађевинским парцелама које се ослањају на кеј максимална спратност објеката може бити П+2+Пк односно П+3 уколико је раван кров.

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м 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 поткровне етаже је 1,6m.

VII) Најмања међусобна удаљеност објеката

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом, односно помоћни објекти главним објектима не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

VIII) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће и то према јавним површинама транспарентном оградом до 1,6m висине од коте тротоара. При чему висина парапета може бити до 0,9m а остали део транспарентан. Према површинама осталих намена ограђивање је могуће и зиданом оградом до висине од 1,6m.
Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. 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.
Уколико се у оквиру ове намене организују комерцијални садржаји препорука је да се не ограђују посебно према јавним површинама. Уколико се организују други компатибилни садржаји ограђивање је могуће у складу са прописима за ти врсту објеката.

IX) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели која се не наслања на планом дефинисане саобраћајнице обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, преко саобраћајнице минималне ширине 2,5m.

Паркирање обезбедити у овкиру објекта или парцеле у складу са условима који ће бити дати у посебном поглављу плана.

X) Минимални степен комуналне опремљености

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

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

<u>Општа правила за паркирање</u>
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 5,5x2,0m, док је за аутобусе 16,0x3,0m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле и 12.00x4,00m за аутобусе.
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 1,5m. 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 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20).
Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз.
Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто. 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	1 смештајна јединица
Објекти са стамбеним јединицама за повремено становање	1 стан
Апартмани	1 апартман
Тржни центри	55 m^2 БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 m^2 БРГП
Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Производно-прерађивачки и индустријски објекти	8 запослених
Банке	70 m^2
Медицинске установе	70 m^2
Административне установе	70 m^2
Поште	150 m^2
Трговина на мало	100 m^2
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^2 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.

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

Руководилац одељења:

Стефан Стевић, спец.струк.инж.арх.