

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр.129/2007 и 83/2014-др.закон, 101/2016- др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон), члана 70. Статута Општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр.2/2019, 3/2023 и 31/2023) и члана 17. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр.35/21, 50/22 и 3/23)

Општинско веће Општине Велико Градиште, на ___ седници одржаној дана ___..2024. године доноси,

РЕШЕЊЕ

- I. **ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на Елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта бр. 003154853 2024 07837 004 006 051 001 од 6.11.2024. године израђен од стране Одељења за локални економски развој Општинске управе општине Велико Градиште.
- II. Обавезује се „Silver Lake Investment“ д.о.о. из Београда, ул.Тошин бунар 272, Београд да се у потпуности придржава Елабората о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта бр. 003154853 2024 07837 004 006 051 001 од 6.11.2024. године.
- III. На основу Елабората из става 1. диспозитива овог решења Председник општине Велико Градиште може закључити Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са Инвеститором „Silver Lake Investment“ д.о.о. из Београда, ул.Тошин бунар 272, Београд.

Образложење

Правни основ за доношење овог решења садржан је у чл. 16. став 1. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр.35/21, 50/22 и 3/23) којим је прописано да грађевинско земљиште које није уређено у смислу ове одлуке, а налази се у обухвату планског документа на основу кога се могу издати локацијски услови, односно грађевинска дозвола, може се припремити, односно опремити средствима физичких или правних лица. Став 2. истог члана прописује да лице које гради објекат на неуређеном грађевинском земљишту подноси надлежном одељењу предлог о финансирању припремања, односно опремања грађевинског земљишта.

Чланом 17. став 1. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште прописано је да надлежно одељење након разматрања предлога лица из члана 16. става 2. ове одлуке, а на основу прибављене документације, припрема елаборат о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта са предлогом уговора о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта.

Чланом 17. став 3. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште прописано је да на предлог надлежног одељења на елаборат из става 1. овог члана сагласност даје Општинско веће.

Одељење за локални економски развој, поступајући по предлогу поносица захтева „Silver Lake Investment“ д.о.о. из Београда, ул.Тошин бунар 272, Београд за финансирање припремања, односно опремања грађевинског земљишта, а на основу прибављене документације, извршило је израду Елабората о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта бр. 003154853 2024 07837 004 006 051 001 од 6.11.2024. године.

Циљ израде елабората јесте утврђивање потреба и могућности заједничког припремања и опремања грађевинског земљишта у циљу стицања услова за правилно функционисање и прикључивање објеката на комуналну инфраструктуру. На основу ове сагласности Општинског већа из диспозитива Решења, председник општине или лице које он овласти може да закључи уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта са подносиоцем захтева.

Имајући у виду све напред изнетог, Општинско веће Општине Велико Градиште донело решење као у диспозитиву.

Поука о правном средству: Решење је коначно у управном поступку. Против истог жалба није дозвољена, али је могуће тужбом покренути управни спор пред Управним судом у Београду у року од 30 дана од дана пријема овог решења.

Број:

Обрађивач: Одељење за општу управу и Одељење за локални економски развој



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Одељење за локални економски развој
Број: 003154853 2024 07837 004 006 051 001
Датум: 06.11.2024. године
Велико Градиште

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

УВОД

Дана 20.12.2023. године општинској управи општине Велико Градиште захтевом за изградњу недостајуће инфраструктуре број 003154853 2024 07837 004 006 051 001 обратио се **Инвеститор** и власник парцела које се комунално опремају „ Silver Lake Investment “ из Београда Тошин бунар 272 Београд, у циљу обезбеђења недостајуће комуналне инфраструктуре – водоводне мреже, канализационе мреже, јавног осветљења и путне инфраструктуре за к.п.број 4637, 4638, 4639, 4641 и 4642 све К.О. Велико Градиште, преко парцеле у јавној својини општине кпбр. 4640 КО Велико Градиште.

Сходно члану 16. став 2. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште („Сл. Гласник општине Велико Градиште, бр.35/21, 50/22 и 3/23) као и прибављене документације, надлежно одељење је приступило изради овог елабората.

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

На основу елабората, на који сагласност даје Општинско веће општине Велико Градиште, председник општине или лице које он овласти може да закључи уговор о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта са подносиоцем захтева.

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

Сходно поднетом захтеву , предмет овог елабората јесте припремање и опремање грађевинског земљишта за потребе изградње туристичко-стамбеих објекта на К.П. број 4637, 4638, 4639, 4641 и 4642 све К.О. Велико Градиште .

На парцелама нема постојећих објеката.

Приступ водоводне мреже и канализационе мреже је предвиђен трасом на парцели кп.бр. 4640 КО Велико Градиште.

Изградња путне инфраструктуре је превиђена на парцели кпбр 4640 КО Велико Градиште , као и јавно осветљење.

Податке из планског документа и техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре – податке из програма уређивања

Минимални степен комуналне опремљености дефинисани планским актом су :

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

Услови за изградњу неостајуће водводне и канализационе мреже :

-услови су издати и израђена пројектно техничка документација од стране подносиоца захтева на основу које су добијене грађевинске дозволе ROP-VGR-11071-ISAW-2/2024 од 10.05.2024. и ROP-VGR-7358-CPI-2/2023 од 12.06.2023.

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

Предмет овог елабората јесте опремање парцеле 4640 К.О.Велико Градиште , а ради потребе изградње туристичко-стамбеих објекта на К.П. број 4637, 4638, 4639, 4641 и 4642 све К.О. Велико Градиште .

Динамику и рок изградње недостајуће инфраструктуре

С обзиром да подносилац захтева није у складу са чланом 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији општине Велико Градиште (Сл. Гласник општине Велико Градиште, бр.35/21, 50/22 и 3/23) доставио предлог динамике и рокове изградње објекта, надлежно одељење је овим елаборатом дефинисало рокове.

Рокови за изградњу недостајуће водоводне и канализационе мреже:

Општина Велико Градиште ће у року од 12 месеци од обостраног потписивања уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта да достави пројектни задатак за потребе израде идејног решења изградње недостатка водоводне мреже. Да у року од 24 месеца од дана обостраног потписивања уговора изради путну инфраструктуру и јасно осветљење.

Подносилац захтева је дужан на у року од 60 дана од дана достављања пројектног задатка да припреми пројектно-техничке документације и да у наведеном року достави на сагласност идејно решење изградње недостатка водоводне и канализационе мреже. У року од 90 дана од добијања сагласности на идејно решење подносилац захтева је дужан да достави Пројект за грађевинску дозволу. Након прихватања пројекта за грађевинску дозволу, општина Велико Градиште ће исходovati грађевинску дозволу .

Подносилац захтева је дужан да у року од 60 дана од дана издавања грађевинске дозволе припреми и достави општини Велико Градиште пројект за извођење радова. Рок за извођење радова на изградњи недостајуће водоводне и канализационе мреже: највише 5 година од издавања грађевинске дозволе за изградњу. Рок за извођење радова од увођења у посао је 60 календарских дана.

Обавезу општине да обезбеди стручни надзор у току извођења радова

Општина ће након завршетка техничке документације за изградњу недостајуће водоводне и канализационе мреже и именовања одговорног извођача радова за изградњу водоводне и канализационе мреже, изабраног од стране подносиоца захтева, обезбедити стручни надзор над извођењем радова за оба објекта.

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

- учешће општине Велико Градиште 0,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну мрежу и канализациону мрежу
-
- учешће Подносица захтева 100 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну и канализациону мрежу са стручним контролом
 - учешће општине Велико Градиште 100,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу путну инфраструктуру и јавно осветљење
 - учешће Подносица захтева 0,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу канализациону мрежу
- учешће општине Велико Градиште 0,00 % у извођењу радова
- учешће подносиоца захтева 100 % у извођењу радова
- учешће општине Велико Градиште 100,00 % у обезбеђивању стручног надзора
- учешће подносиоца захтева 0 % у обезбеђивању стручног надзора

Процењена вредност финансијског улагања подносиоца захтева 17.700.000,00 РСД

Процењена вредност извођења радова изградње недостајуће водоводне и канализационе мреже: 8.000.000,00 РСД

Процењена вредност извођења радова изградње недостајуће путне инфраструктуре и јавног осветљења: 9.700.000,00 РСД

Процењена вредност финансијског улагања општине Велико Градиште 600.000,00 РСД -600.000,00 РСД (трошкови обезбеђења стручног надзора)

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

Предмет елабората јесте изградња недостајуће водоводне и канализационе мреже, путне инфраструктуре и јавног осветљења у циљу заједничког припремања и опремања грађевинског земљишта ради стицања услова за правилно функционисање и прикључивање објеката на комуналну инфраструктуру. Предвиђена је изградња водоводне мреже у дужини од око 200 м и канализациона мрежа у дужини од 140м. Изградња путне инфраструктуре на парцели КП бр 4640 КО Велико Градиште. Изградња јавног осветљења на парцелама КП бр 4640 КО Велико Градиште.

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

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

- учешће општине Велико Градиште: 0,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну мрежу, 0,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу канализациону мрежу, 0,00 % у извођењу радова, 100,00 % у обезбеђивању стручног надзора
- учешће Подносица захтева 100 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу водоводну мрежу са стручном контролом, 100,00 % у изради пројектно техничке документације за недостајућу канализациону мрежу, 100,00% у изради пројектно-техничке документације за недостајућу путну инфраструктуру и јавно осветљење, 100 % у извођењу свих предметних радова, 0 % у обезбеђивању стручног надзора.

Процењена вредност финансијског улагања подносиоца захтева:

- 8.000.000,00 за изградњу водоводне и канализационе мреже
 - 9.700.000,00 РСД за изградњу путне мреже и јавног осветљења
- Укупно 17.700.000,00 РСД

Процењена вредност финансијског улагања општине Велико Градиште : 600.000,00 РСД

Средства обезбеђења испуњења обавеза уговорних страна

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

Посебне одредбе

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

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

Прилог:

- захтев „ Silver Lake Investment“ из Београда Тошин бунар 272, матични број 20182946, ПИБ 104522010 бр. 003154853 2024 07837 004 006 051 001
- Решење о одобрењу извођења радова ROP-VGR-11071-ISAW-2/2024 од 10.05.2024.
- Решење о грађевинској дозволи ROP-VGR-7358-CPI-2/2023 од 12.06.2023