

На основу чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачке 2. 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, 52/2021 и 62/2023), 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 и 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 30. а складу са 16. и 29. ст. 1 тачка 2. и чл. 34. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени гласник општине Великог Градишта“, бр. 17/2021), члана 40. Статута општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), поступајући по захтеву Алексић Слађане из Великог Градишта, а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Одлуком Председника општине, број 003069743 2024 07837 004 005 364 016 од 16.01.2025.године, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

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

Р Е Ш Е Њ Е
О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО
ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ РАДИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА СУСЕДНЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

I

ОТУЂУЈЕ СЕ из јавне својине општине Велико Градиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште које чини катастарска парцела број 2366/587 К.О. Велико Градиште, површине 77м², уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О. Велико Градиште, а све у циљу исправке граница суседне кат.парцеле број 2358 К.О. Велико Градиште, укупне површине 858м², уписане у Лист непокретности број 4980 К.О. Велико Градиште која је у приватној својини Алексић Слађане из Великог Градишта.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стизалац Слађана Алексић из Великог Градишта да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у укупном износу од 385,000,00 динара , у корист општине Велико Градиште на уплатни рачун број 840-841151843-84 (модел 97, позив на број 46-110-07836) у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

III

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стизалац 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, а отуђује се стицаоцу у виђеном стању, ради исправке граница суседних парцела о трошку стицаоца уз израду елабората геодетских радова.

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

У случају да стизалац 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

Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште поднеола је захтев дана 30.10.2024.године Алексић Слађана из Великог Градишта а који је накнадно измењен подношењем новог захтева дана 09.01.2025 године од стране Алексић Слађане из Великог Градишта у ком је одустала од куповине кататсраске парцеле број 2366/589 К.О. Велико Градиште а да остаје при захтеву за откуп катастарске парцеле врој 2366/587 К.О. Велико Градиште, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду непосредном погодбом

које чини катастарска парцела број 2366/587 К.О. Велико Градиште, површине 77м², уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О. Велико Градиште, а све у циљу исправке граница суседне кат. парцеле број 2358 К.О. Велико Градиште, укупне површине 858м², уписане у Лист непокретности број 4980 К.О. Велико Градиште која је у приватној својини Алексић Слађане из Великог Градишта.

Поступајући по захтеву наведено одељење је прибавило копију плана број 953-038-45917/2024 Службе за катастар непокретности Велико Градиште, па се увидом у исту утврђује да су кат. парц. број 2366/587 и 2358 К.О. Велико Градиште суседне катастарске парцеле. Увидом у Лист непокретности број утврђује се да 2366/587 К.О. Велико Градиште, површине 77м², уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О. Велико Градиште. Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе издало је информацију о локацији број 003069743 2024 07837 004 005 364 016 од 05.11.2024.године, на основу које се утврђује да предметна кат. парц. бр. 2366/587 К.О. Велико Градиште због свог облика и положаја, није условна за градњу, а да се иста налази у оквиру Урбанистичке целине 1 - Централна целина, у Урбанистичкој зони - Становање мале густине, а на основу Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл. гласник општине Велико Градиште“, број 51/2023). Надаље, а на основу издатих урбанистичких услова за исправку границе парцеле број 003069743 2024 07837 004 005 364 016 од 05.11.2024 године од стране наведеног одељења, прибављена је сагласност општинског правобраниоца општине Велико Градиште број 24/24 од 04.12.2024.године, ради исправке граница суседних катастарских парцела ближе одређених у одељку I диспозитива овог решења. Тржишна вредност предметне парцеле која се отуђује из јавне својине утврђена је у укупном износу од 5.000,00 динара/м², о чему је комисија за процену тржишне вредности Општинске управе општине Велико Градиште сачинила записник број 3158454-2024 од 07.11.2024.године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева није имао примедби.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео Одлуку број 003069743 2024 07837 004 005 364 016 од 16.01.2025.године, којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште непосредном погодбом и уз накнаду.

Комисија СО Велико Градиште за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, спровела је дана 24.01.2025.године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач из диспозитива понудио да за прибављање предметног земљишта плати износ од 385.000,00 динара и да ће понуђени износ платити у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу предметне катастарске парцеле. Примедби понуђача на спроведени поступак 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 захтев и све списе предмета, а при неспорно утврђеном чињеничном стању да предметна катастарска парцела у јавној својини због своје површине није условна за изградњу, да је мања од суседне катастарске парцеле која је у власништву подносиоца захтева, да је за исправку граница парцеле прибављена сагласност општинског правобраниоца, да је надлежна комисија спровела поступак непосредне погодбе и да је подносилац захтева ради прибављања прихватио да плати процењену цену тржишне вредности земљишта, а како су испуњени законски услови прописани чланом 68. Закона о планирању и изградњи, овај орган је одлучио да се може удовољити захтеву странке, па је донео одлуку као у диспозитиву.

Одредбом коју прописује чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 2. 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. Чланом 68. истог Закона прописани су услови и поступак за исправку граница суседних катастарских парцела на основу елабората геодетских радова.

Одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење одлуке о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта и прописан је поступак непосредне погодбе. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, а чланом 29. став 1. прописано је да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом у случају исправке граница суседних парцела. Надлежност Скупштине општине за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем, прописана је чланом 13. исте Одлуке.

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, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Скупштина општине Велико Градиште, донела је решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

Предлагач: Општинско веће

Веза број :003069743 2024 07837

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Поштовани,

Овим путем вас обавештавам да одустајем од куповине катастарске парцеле број 2366/589 К.О Велико Градиште, а да остајем при захтеву откупа катастарске парцеле број 2366/587 К.О Велико Градиште која ће служити за исправку граница моје катастарске парцеле број 2358 К.О Велико Градиште.

ПОДНОСИЛАЦ

Алексић Слађана из Великог Градишта

ALEX SLADJAN



ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Предмет: захтев за откуп катастарске парцеле број 2366/589 К.О Велико Градиште и катастарка парцела број 2366/587 К.О Велико Градиште

Поштовани,

Власник сама катастарске парцеле број 2358 К.О Велико Градиште, површине 858 м² која се граничи са катастарским парцелама број 2366/587 К.О Велико Градиште, површине 77 м² и катастарске парцеле број 2366/589 К.О Велико Градиште, површине 9 м².

Како се парцеле са којима се граничим неправилног облика и немају приступ јавном путу, молим да ми дозволите откуп горе наведених катастарских парцела а све у циљу исправке граница катастарске парцеле број 2358 К.О Велико Градиште која је у мом власништву и која је по површини већа од предметних парцела за које се подноси захтев за откуп.

Подносилац

Алексић Слађана из Велико Градиште

Aleksa Sladjana



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Велико Градиште

Житни трг 1

Број: 953-038-48227/2024

КО: Велико Градиште



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодеТСки завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 11/25/2024 10:36:16 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2366/470

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Ослобођено плаћања таксе за услуге Завода у складу са чланом 103. Закона о административним таксама.

Датум и време издавања:

22.11.2024 године у 14:20

Duška Marinković
25/11/2024 10:35:36

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: 003069743 2024 07837 004 005 364 016
Датум: 05.11.2024. године
Велико Градиште

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Житни трг број 1
12220 Велико Градиште

Предмет: Достава урбанистичких услова за исправку границе парцеле

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, на основу покренутог управног поступка подносиоца захтева Алексић Слађане из Великог Градиште, ул. [REDACTED], а ради откупа катастарских парцела број 2366/589 и 2366/587 обе у К.О. Велико Градиште непосредном погодбом у циљу припајања катастарским парцелама број 2358 и 2366/470 К.О. Велико Градиште, које се налазе у приватној својини подносиоца захтева. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/23).

Увидом у лист непокретности број:

- 4980, катастарска парцела број 2358 К.О. Велико Градиште, која се налази у приватној својини подносиоца захтева, има укупну површину 858m²,
- 4980, катастарска парцела број 2366/470 К.О. Велико Градиште, која се налази у приватној својини подносиоца захтева, има укупну површину 116,00m².
- 2195, катастарска парцела број 2366/589 К.О. Велико Градиште, која се налази у јавној својини Општине Велико Градиште, има укупну површину 9m²,
- 2195, катастарска парцела број 2366/587 К.О. Велико Градиште, која се налази у јавној својини Општине Велико Градиште, има укупну површину 77m².

Катастарске парцеле број 2366/589 и 2366/587 обе у К.О. Велико Градиште испуњавају услове да се припоје катастарским парцелама број 2358 и 2366/470 К.О. Велико Градиште, обзиром да су парцеле које се припајају мање површине од парцела којима се припајају и не испуњавају услове за посебну грађевинску парцелу. Предметне парцеле које су предмет исправке заједно са катастарским парцелама број 2358 и 2366/470 К.О. Велико Градиште испуњавају услов за грађевинску парцелу правилног облика и погодну за изградњу.

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

Елаборат геодетских радова из члана 68, став 1. 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, 52/2021 и 62/2023) израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

Руководилац одељења:



Стефан Стевић, спец. струк. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: 003069743 2024 07837 004 005 364 016
Датум: 05.11.2024. 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 и 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023), по службеној дужности, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште, издаје

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. **2366/587 К.О. Велико Градиште**, површине **77,00m²**, к.п.бр. **2366/589 К.О. Велико Градиште**, површине **9,00m²**, обе се налазе у обухвату градског грађевинског земљишта, у оквиру Урбанистичке целине 1 – Централна целина, у Урбанистичкој зони - Становање мале густине, а на основу Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023).

Општа правила за изградњу објеката

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

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

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити у сопствено двориште, а уколико постоји кишна канализација све атмосферске воде усмерити на уличну кишну канализацију.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама, као ни на јавну површину. Није дозвољено одвођење атмосферских вода у фекалну канализацију.

У случају изградње гараже у сутерену објекта, када је пад рампе за приступ гаражи оријентисан према објекту, одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Јавни простор улице се може користити за складиштење материјала у току изградње објекта уколико не постоји могућност складиштења у оквиру сопствене парцеле.

Јавни простор се не може за паркирање тешких возила, односно градилишних машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле.

Услови за обликовање објеката

Обликовање објеката може бити архитектонско и естетско. Архитектонско обликовање објеката вршити у складу са наменом објекта, локалном традицијом уз употребу и савремених материјала, микроклиматским условима и оријентацијом парцеле. Естетско обликовање репити тако да се кроз избор форме, композиције отвора на фасади, примењених боја и материјала и других архитектонских и декоративних елемената, осмисли објекат који ће са окружењем образовати усаглашену целину.

Завршна етажа објекта

На простору овог Плана дозвољене су све врсте кровова изузев мансардних кровова. Приликом пројектовања равних кровова, предвидети све неопходне техничке мере заштите крова од прокишњавања. Код косих кровова, кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач

одабрати у зависности од нагиба кровних равни. Косе кровове пројектовати као сложене вишеводне кровове. У оквиру кровне етаже није могуће планирати кровне баце.

Материјализација фасаде

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале. Тежити употреби локалних природних материјала. Фасаде могу бити малтерисане, обложене фасадним облогама или решене комбинованом обрадом. Малтерисане фасаде се боје одговарајућим бојама, а тежити ка употреби пастелних боја, без јарких наглашених боја. Од фасадних облога могу се користити: опека, камен, дрво, али и друге савремене фасадне облоге и сл.

Грађевински елементи на фасади

Фасаде се могу решавати као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл.). Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) морају се наћи у оквиру планом задатих грађевинских линија без прелаза преко истих.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако савлађују висину до 1,2m. Степенице којима се савладава висина преко 1,2m препоручује се да се решава унутар објекта као затворено степениште. Изузетно степенице којима се савладава висина преко 1,2m може бити бочно отворено, али уз обавезно наткривање.

ЦЕЛИНА 1 – ЦЕНТРАЛНА ЦЕЛИНА

Становање мале густине

1) Планирана намена објекта

Као претежна намена у оквиру планског документа дефинисано је становање, где је као компатибилна намена, односно намена која подржава становање, могућа и изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа;
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објект се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. 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 у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 40% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 60% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање оgrade (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Општа правила и услови за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је $4,80 \times 2,30 \text{ m}$, под условом да нема препрека ни са једне стране паркинг места. Уколико постоје препреке у контакту са паркинг местима (зид објекта, тротоар, стаза, граница парцела и сл.) иста изводити у димензијама од $5,0 \times 2,5 \text{ m}$, имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи $5,5 \times 2,0 \text{ m}$. Код подужног паркирања правац паркирања је такав да простор на страни возача мора бити слободан и без икаквих препрека за излазак из возила у ширини минимално 60 центиметара. Димензије паркинг места код косог паркирања су $5,30 \times 2,30 \text{ m}$ за аутомобиле. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи $3,7 \times 5,0 \text{ m}$, односно на ширину паркинг места од $2,2 \text{ m}$ додаје се простор за инвалидска колица, ширине $1,5 \text{ m}$. 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 $5,9 \text{ m}$ ($2,20 + 1,50 + 2,20$). Простор потребан за манипулацију и кретање возила мора бити у ширини минимално од $5,40 \text{ m}$ уколико је планирано управно паркирање, односно минимално $3,50 \text{ m}$ уколико је планирано подужно паркирање и једносмерно кретање возила, односно $5,00 \text{ m}$ уколико је планирано подужно паркирање и двосмерно кретање возила.

На свака 4 паркинг места управног паркирања, односно на свака 3 паркинг места подужног паркирања, неопходно је планирати стабло зеленила. Код два управна паркинг места између којих се налази стабло зеленила укупне је минималне ширине $5,50 \text{ m}$ ($2,20 + 1,10 + 2,20$) и дужине $5,00 \text{ m}$, односно код два подужна паркинг места ширина паркинг места је $2,00 \text{ m}$, а укупна дужина између којих се налази стабло износи минимално $11,70 \text{ m}$ ($5,30 + 1,10 + 5,30$). Простор у који се поставља стабло зеленила налази се у предњој или задњој зони паркинг места и минимално износи $1,10 \times 1,10 \text{ m}$.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од $2,5 \text{ m} \times 5,5 \text{ m}$;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком димензије не мање од $2,4 \text{ m} \times 4,8 \text{ m}$;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од $2,5 \text{ m} \times 4,8 \text{ m}$;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од $2,3 \text{ m} \times 4,8 \text{ m}$.

Гаражни бокс је простор за паркирање који је тространо затворен, док са четврте стране постоје врата минималне ширине $2,00 \text{ m}$ и минималне висине $2,20 \text{ m}$, која садрже механизам отварања у оквиру гаражног места.

Постављање механизма који се користе за паркирање возила (клацкалице, лифови и сл.) није дозвољено.

У обухвату плана је дозвољено пројектовање самостојећих гаража које садрже више нивоа уз обавезу израде урбанистичког пројекта, уз обавезу да висина последњег нивоа од приземног нивоа такве гараже може износити максимално $8,00 \text{ m}$, уз обавезу поштовања правила у погледу удаљења за намену у којој се налазе.

Паркирање за потребе 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 или у оквиру самостојећих гаража. У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна и/или доставна возила) планирати и простор за смештај теретних и/или доставних возила.

Паркинг места која се организују у оквиру парцеле и нису наткривена изводити у пластичном или бетонском растеру са озелењавањем, изузев у случајевима где то није могуће због конфигурације терена те је на том делу могуће извести паркинг места са завршним застором од бетона или асфалта.

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима. Обавеза је да се на предметном простору обезбеди минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом од укупног броја паркинг места. Паркинг места за особе са инвалидитетом урачунавају у укупан број паркинг места.

Сваки објекат који поседује бар 50 јединица смештајног капацитета неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Сваки објекат хотелског или мотелског типа који поседује бар 80 кревета у оквиру хотела или мотела неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Сваки објекат који има бар 500 квадрата пословног, културног или угоститељског простора неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Место за пуњење електричних возила се не урачунава у укупан број паркинг места.

Сва паркинг места мора бити прописно обележена и нумерисана.

***Нормативи за планирање паркирања**

Намена	1 паркинг место на
Становање (стално или повремено)	1,25 јединица
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
Мотел	1 соба + 1 п.м. за аутобусе на 50 кревета
Одмаралиште/камп	2 смештајне јединице
Објекти туристичког типа	1,25 јединица
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
Производни 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

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

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

1. За сваки туристички објекат преко 600m² БРГП или преко 10 јединица;
2. За сваки објекат који садржи пословни простор преко 400m² без обзира на намену пословног простора;
3. За сваки објекат површине преко 800m² без обзира на намену објекта, изузев објекта јавне намене.

НАПОМЕНА:

- Предметне парцеле број 2366/587 и 2366/589 К.О. Велико Градиште као засебне парцеле нису погодне за градњу, док заједно са к.п.бр. 2358 и 2366/470 К.О. Велико Градиште, којима се припајају, чине једну јединствену грађевинску парцелу која испуњава услове за градњу, те наведена информација о локацији важи за новоформирану парцелу коју чине катастарске парцеле бр. 2366/587, 2366/589, 2366/470 и 2358 К.О. Велико Градиште заједно.



Руководилац одељења:

Стефан Стрелић, спец. струк. инж. арх.

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ПРВОБРАНИЛАШТВО
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Број: 24/24
Датум: 4.12.2024.године
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове
Општинске управе Општине Велико Градиште

Предмет: Давање сагласности

Општинском правобранилаштву упутили сте захтев за давање сагласности број 003069743 2024 од 26.11.2024.године, ради исправке граница кат.парцеле број 2358 КО Велико Градиште и кп.бр.2366/470 КО Велико Градиште које су у приватној својини Алексић Слађане из Великог Градишта.

У изјашњењу Урбанистичке службе од 5.11.2024.године утврђује се да се предметне парцеле налазе у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем те да кп.бр.2366/589 КО Велико Градиште и кп.бр.2366/587 КО Велико Градиште испуњавају услове да се припоје кат.парцелама број 2358 и 2366/470 КО Велико Градиште обзиром да су парцеле које се припајају мање величине од парцеле којима се припајају и не испуњавају услове за посебну грађевинску парцелу. Предметне парцеле које су предмет исправке заједно са кат.парцелама број 2358 и 2366/470 КО Велико Градиште и испуњавају услов за грађевинску парцелу правилног облика и погодну за изградњу.

Општински правобранилац наводи да с обзиром да је исти лице правне струке које нема потребна знања што се тиче испуњености услова за исправку граница, управо на основу датог изјашњења од 5.11.2024.године дао сагласност за исправку граница.

ОПШТИНСКИ ПРВОБРАНИЛАЦ



Марија Тодановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење локалне пореске администрације
БРОЈ : 3158454-2024
ДАТУМ : 07.11.2024.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 07.11.2024.г. са почетком у 15:15 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 и имовинско правне послове, број 3069743-2024 од 30.10.2024..г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

Парцела Кпбр 2366/587 и Кпбр 2366/589 КО Велико Градиште .

1. На основу података о тржишној вредности утврђеној у Записнику о процени бр. 232073-2023 и чињенице да се земљиште прибавља због исправке граница :

тржишна вредност износи 5000,00 динара по м² односно 500.000,00 динара по ару

Седница завршена у 15:25 часова .





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Председник општине

Број:003069743 2024 07837 004 005 364 016

Датум: 16.01.2025. године

Велико Градиште

На основу члана 99. став 1, 5 и 13. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“ бр.129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023) и члана 30. а у складу са чл. 16. и 29. ст. 1. тачка 2. и чл. 34. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), а на образложени предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Председник општине Велико Градиште, донео је,

О Д Л У К У

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

1. Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште, непосредном погодбом и уз накнаду, коју чини катастарска парцела број 2366/587 К.О. Велико Градиште, површине 77 м², “Сунчани брег“, градско грађевинско земљиште, шума 1.класе, уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О. Велико Градиште, а све у циљу исправке границе суседне катастарске парцеле број 2358 К.О. Велико Градиште, укупне површине 858 м², Језерска, градско грађевинско земљиште, шума 1.класе, уписане у Лист непокретности број 4980 К.О. Велико Градиште која је у приватној својини Алексић Слађане из Великог Градишта.

2. Предмет отуђења као засебна катастарска парцела није условна за нову изградњу.

Одабир заинтересованог понуђача извршиће се непосредном погодбом преко Комисије за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште.

3. Почетна тржишна вредност за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине, а преко Комисије за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште записником број 3158454-2024 од 07.11.2024 године, утврђена је у износу од 5000,00 динара/м².

4. По спроведеном поступку надлежно Одељење ће доставити предлог Одлуке и релевантне списе Општинском већу у циљу утврђивања предлога решења.

5. Скупштина општине Велико Градиште ће као надлежни орган одлучивати о отуђењу грађевинског земљишта заинтересованом понуђачу.

6. Међусобна права и обавезе између општине Велико Градиште и прибавиоца грађевинског земљишта уредиће се Уговором.

7. Одлука је коначна.

О б р а з л о ж е њ е

Одредбом коју прописује чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 2. 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.

Одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење одлуке о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, док је чл. 29. ст. 1. тачка 2. и члана 34. Одлуке прописана могућност отуђења грађевинског земљишта поступком непосредне погодбе ради исправке граница суседних катастарских парцела.

Алексић Слађана поднела је захтев за куповину кат.парцеле број 2366/589 и кат.парцеле број 2366/587 обе К.О Велико Градиште, али је у међувремену поднела измењен захтев у ком је навела да је одустала од куповине кат.парцеле број 2366/589 К.О. Велико Градиште, а као предмет захтева остаје катастарска парцела број 2366/587 К.О Велико Градиште.

Почетну цену за отуђење земљишта чини тржишна вредност предметног земљишта коју је у износу од 5000,00 динара/m², утврдила Комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште што је констатовала записником број 3158454 од 07.11.2024 године.

Одлучујући о начину отуђења грађевинског земљишта из јавне својине, Председник општине је донео одлуку из диспозитива, имајући у виду да су испуњени услови из Одлуке о грађевинском земљишту, као и услови прописани чланом 68. Закона о планирању и изградњи, да предметна парцела која се отуђује из јавне својине није условна за изградњу и да је мање површине од парцеле којој се припаја (што се утврђује увидом у изјашњење Одељења за урбанизам и имовинско правне послове број 003069743 2024 07837 004 005 364 016 од 05.11.2024.године), као и да је у конкретном случају прибављена сагласност општинског правобраниоца број 24/24 од 04.12.2024 године.

Обзиром да је од стране власника суседне парцеле исказано интересовање за прибављање предметног земљишта, Председник општине Велико Градиште, је на предлог надлежног Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе, одлучио да покрене поступак непосредне погодбе ради отуђења 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 15. и 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), чл. 2, 4. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), чл. 20. и 32. 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) одлучио на начин ближе одређен у диспозитиву ове одлуке.

Одлука је коначна.

Доставити:

- Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове;
- архиви ОУ-е.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:



Драган Милић

ЗАПИСНИК

Сачињен дана 24.01.2025. године у Општинској управи општине Велико Градиште, пред Комисијом за прибављање и отуђивање грађевинског земљишта, ради спровођење поступка непосредне погодбе у циљу отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чини катастарска парцела број 2366/587 К.О Велико Градиште, површине 77 м², "Сунчани брег", градско грађевинско земљиште, шума 1. класе, уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О Велико Градиште, а све у циљу исправке граница суседне кат. парцеле број 2358 К.О Велико Градиште, укупне површине 858 м², Језерска, градско грађевинско земљиште, шума 1. класе, уписане у Лист непокретности број 4980 К.О Велико Градиште која је у приватној својини Алексић Слађане из Великог Градишта.

Започето у 12.30 часова.

Комисију чине:

- Саша Стевић из Великог Градишта, председник комисије;
- Алексић Зоран из Великог Градишта, члан комисије;
- Слободан Живић из Пожежена, члан комисије.

Присутни су:

За Комисију

- Саша Стевић из Великог Градишта,
- Алексић Зоран из Великог Градишта,
- Слободан Живић из Пожежена,

За странку

Слађана Алексић из Великог Градишта [REDACTED] бр. јмбг [REDACTED]

Записник води

- Данијел Живановић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут одлуком председника општине број: 003069743 2024 07837 004 005 364 016 од 16.01.2025. године, да је прибављена сагласност општинског правобраниоца број 24/24 од 04.12.2024. године, да је прибављена тржишна вредност предметне катастарске парцеле број 2366/587 К.О Велико Градиште, површине 77 м², "Сунчани брег", градско грађевинско земљиште, шума 1. класе, уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О Велико Градиште, утврђена записнички бројем записника 3158454-2024 од 07.11.2024. године од стране овлашћене Комисије за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, у износу од 5,000,00 динара/м², а да понуђач Слађана Алексић из Великог Градишта није имала примедби на утврђену тржишну цену. Даље констатује да се утврђена тржишна цена сматра почетном ценом у поступку непосредне погодбе, па пита странку – понуђача колико нуди за куповину предметне парцеле.

Пошто је саслушао констатације и питања комисије, странка даје следећу,

ИЗЈАВУ

Ја Слађана Алексић из Великог Градишта ул. [REDACTED] бр. јмбг [REDACTED] за куповину предметне катастарске парцеле број 2366/587 К.О Велико Градиште, површине 77 м², "Сунчани брег", градско грађевинско

земљиште, шума 1. класе, уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О Велико Градиште, у“ нудим 5,000,00 динара по /m². Предметне кат. парцелу прибављам ради исправке граница суседне парцеле и припајања кат. парцели број 2358 К.О Велико Градиште, укупне површине 858 м², уписане у Лист непокретности број 4980 К.О Велико Градиште а која се налази у мом приватном власништву. Понуђени износ прихватам да платим једнократно у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу предметне парцеле.

Ову изјаву сам гласно диктирао на записник, те је као своју и потписујем.

Потом комисија доноси следећи,

ЗАКЉУЧАК

1. Да се прихвати понуда Алексић Слађане из Великог Градишта за куповину предметног грађевинског земљишта.

2. Да се изнесе предлог општинском већу и скупштини општине Велико Градиште, да се отуђи катастарска парцела бр. број 2366/587 К.О Велико Градиште, површине 77 м², „Сунчани брег“, градско грађевинско земљиште, шума 1. класе, уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О Велико Градиште за понуђени износ од 5,000,00 динара по /m².

3. Да се катастарска парцела из претходног става овог закључка отуђује ради исправке граница суседне парцеле и припајања кат. парцели број 2358 К.О Велико Градиште, Језерска, укупне површине 858 м², градско грађевинско земљиште, шума 1. класе, уписане у Лист непокретности број 4980 К.О Велико а која је у приватној својини Алексић Слађане из Великог Градишта.

Предлога и примедби није било.

Овај записник сачињен је у три (3) истоветна примерка од који свако од учесника задржава по један за своју употребу.

Завршено у 13.00 часова.

Прегледају и потписују записник.

ЗА СТРАНКУ

SLADJANA ALEKSIC

КОМИСИЈА

1. С. Стевановић
2. Милић
3. Петровић