

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,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 Градиште”, бр. 17/2021), члана 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/19,3/2023 и 31/2023), поступајући по захтеву Милојковић Радица из Цареваца и Миладиновић Надица из Великог Градишта поднетог преко пуномоћника адв.Душка Дуњића из Великог Градишта , а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Одлуком Председника општине број 003172345 2024 07837 004 005 364 016 од 22.01.2025.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 454/4 К.О. Царевац, површине 6 м², уписана као јавна својина општина Велико Градиште, а све у циљу исправке границе к.п.бр. 406, укупне површине 488 м², К.О. Царевац уписане у Лист непокретности број 1003 К.О Царевац која је у приватној својини Милојковић Радице из Цареваца и Миладиновић Надице из Великог Градишта.

II

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ стизалац Милојковић Радица из Цареваца и Миладиновић Надица из Великог Градишта да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у укупном износу од 6.000,00 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 поднео је захтев дана 08.11.2024.године Милојковић Радица из Цареваца и Миладиновић Надица из Великог Градишта преко пуномоћника адв. Душка Дунића из Великог Градишта, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду непосредном погодбом, које чини кат.парцела број 454/4 К.О. Царевац, површине 6 м², уписана као

јавна својина општина Велико Градиште, а све у циљу исправке граница к.п.бр. 406, укупне површине површине 488 м², К.О. Царевац уписане у Лист непокретности број 1003 К.О. Царевац која је у приватној својини Милојковић Радице из Цареваца и Миладиновић Надице из Великог Градишта .

Поступајући по захтеву наведено одељење је прибавило копију плана број 953-038-47378/2024 Службе за катастар непокретности Велико Градиште, па се увидом у исту утврђује да су кат. парц. број 454/4 и 406 К.О. Царевац суседне катастарске парцеле. Увидом у Лист непокретности, утврђује се да кат.парцела број 454/4 К.О. Царевац, површине 6м², уписана као јавна својина општина Велико Градиште.

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе издало је информацију о локацији број 003172345 07837 004 005 364 016 од 16.01.2025.године, на основу које се утврђује да предметна кат. парц. бр. 454/4 КО Царевац због свог облика и положаја, није условна за градњу, а да се иста налази у оквиру Урбанистичке целине постојећег насеља у оквиру К.О. Царевац, на основу Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, број 25/2021). Надаље, а на основу издатих урбанистичких услова за исправку границе парцеле број 003172345 2024 07837 004 005 364 016 од 16.01.2025.године од стране наведеног одељења, прибављена је сагласност општинског правобраниоца општине Велико Градиште број 2/25 од 20.01.2025 године 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 6.000,00 динара, о чему је комисија за процену тржишне вредности Општинске управе општине Велико Градиште сачинила записник број 114834 од 21.01.2024. 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 003172345 2024 07837 004 005 364 016 од 22.01.2025.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 6.000,00 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 и 95/18 - 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

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и имовинско – правне послове

ЗАХТЕВ

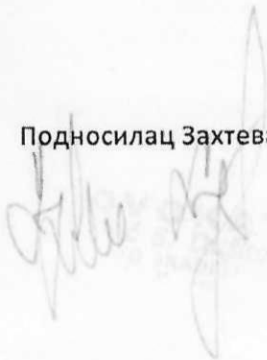
за откуп катастарке парцеле број 454/4 КО Царевац непосредном погодбом у циљу
исправке граница суседне парцеле

Поштовани,

Власник сам кат пар број 406 КО Царевац, те се овим путем обраћам захтевом за откуп
кат пар бр 454/4 КО Царевац у циљу исправке граница суседне кат пар непосредном
погодбом.

Кат пар бр 406 КО Царевац укупне површине 4,88 ари из ЛН 1003 уписана је као приватна
својина подносиоца захтева.

Подносилац Захтева пуномоћник



Адвокат Дунић С. Душко

Кнеза Лазара 20 Вел. Градиште

Тел. 063 266 918

e-mail : adv.duskodunic@gmail.com

ПУНОМОЋЈЕ

Овлашћујем адвоката Дунић С. Душка из Великог Градишта да ме може заступати у свим мојим стварима пред судом у поступку _____, другим државним органима, *Служби за катастар непокретности Велико Градите*, као и пред правним и физичким лицима. Ово пуномоћје односи се на све моје правне послове и правне радње које би по закону могао предузети.

Исто тако, именовани је овлашћен да за мој рачун и у моје име новац прима и пријем потврђује, да заснива спорове и да од њих одустаје, да закључује све врсте поравнања, да одустаје од тужбеног захтева и уопште да све може чинити што буде нашао за потребно, а ради заштите мојих права и интереса.

Пуномоћник није овлашћен да прима писмена која се односе на таксу.

Мој пуномоћник је овлашћен да за одређене врсте послова или за поједине послове одреди себи заменика. Он је такође, овлашћен да у моје име или као заступник трећег лица предузима правне послове.

Властодавац

Milojkovic

Radica

Milobanovic Radica

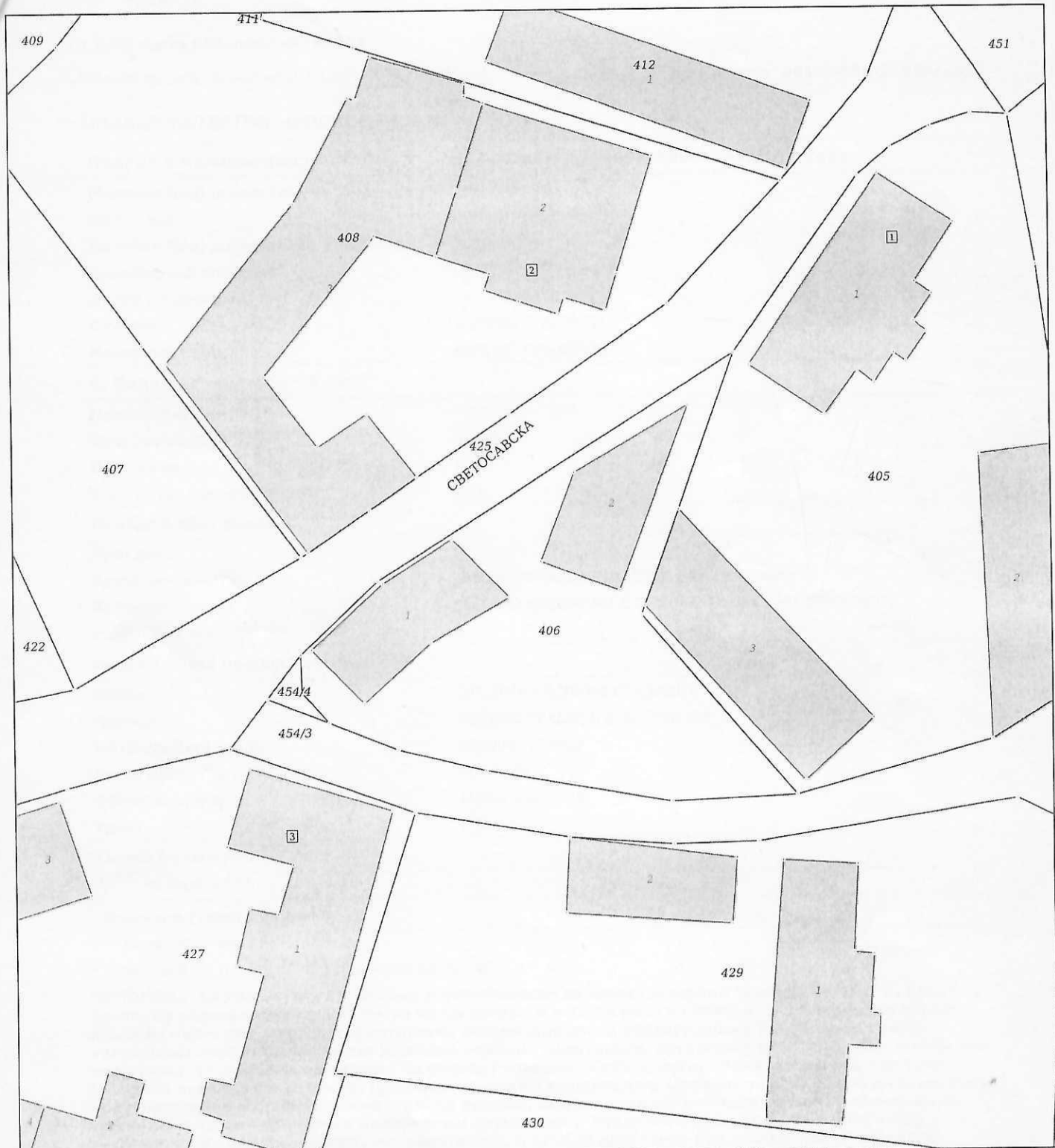


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Завод за катастар непокретности Велико Градиште
Улица Цара
Београд
Телефон: 953-038-47378/2024
Е-пошта: Царевац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
406, 454/4

Размера штампе: 1:250



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

Датум и време издавања:
15.11.2024 године у 14:17

Државна Марковић
15.11.2024 15:15:07

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и
имовинско-правне послове
Број: 003172345 2024 07837 004 005 364 016
Датум: 16.01.2025. 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 Миладиновић Надице из Великог Градишта и Милојковић Радице из Цареваца, а ради откупа катастарске парцеле број 454/4 К.О. Царевац непосредном погодбом у циљу припајања катастарској парцели број 406 К.О. Царевац, која се налази у приватној својини подносиоца захтева. Предметне парцеле се налазе у обухвату Просторног плана општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 25/2021).

Увидом у лист непокретности број 1003 утврђено је да катастарска парцела број 406 К.О. Царевац, која се налази у приватној својини подносиоца захтева, има укупну површину 488 m², док је увидом у лист непокретности 891 утврђено да катастарска парцела број 454/4 К.О. Царевац, која се налази у јавној својини Општине Велико Градиште, има укупну површину 6 m².

Катастарска парцела број 454/4 К.О. Царевац испуњава услове да се припоји катастарској парцели број 406 К.О. Царевац, обзиром да је парцела која се припаја мање површине од парцеле којој се припаја. Парцела која је предмет исправке, као засебна парцела није погодна за градњу због своје површине и облика, док заједно са катастарском парцелом број 406 К.О. Царевац чини 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 закупац 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: 003172345 2024 07837 004 005 364 016
Датум: 16.01.2025. 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 Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 25/2021), по службеној дужности, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

О могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. **454/4 К.О. Царевац**, површине 6,00 m², која се налази у обухвату грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта, у оквиру Урбанистичке целине постојећег насеља – подручје постојећег насеља у оквиру К.О. Царевац, на основу Просторног плана општине Велико Градиште („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 25/2021).

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

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 правног акта којим се обавезује формирање тих парцела са површином мањом од прописане.

Формирање парцеле чија је површина мања од Планом прописаних правила могућа је у случају примене инструмента формирања земљишта за редовну употребу објекта, као и у другим случајевима утврђеним Законом о планирању и изградњи.

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 закупца 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 парцелације 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 потребно је обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректно, преко приступног пута.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

Урбанистичка целина постојећег насеља - подручје постојећег насеља уређајне основе

1) Врста и намена објеката

У оквиру ове целине у којој је претежна намена становање, могу се градити:

- Стамбени објекти (породично и вишепородично становање);
- Стамбено-пословни објекти (делатности у приземним, а становање на вишим етажама);
- Пословни објекти;
- Објекти јавне намене и објекти за јавно коришћење;
- Помоћни и економски објекти у функцији главног (стамбеног или пословног објекта);
- Други садржаји који су компатибилни претежној намени и који не угрожавају исту.

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

Компатибилне намене су: јавна управа и администрација, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, објекти за снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката уколико исти имају негативан утицај на животну средину, односно на квалитет живота у погледу буке и загађења животне средине. Изградња ових објеката је могућа само уз задовољење прописаних мера за заштиту животне средине. У оквиру границе насеља није дозвољена изградња економских објеката који ће се користити у комерцијалне сврхе (фарме живине, свиња, крава и сл.).

2) 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.

Грађевинска линија је дефинисана на минимално 5,0m удаљености у односу на планирану регулацију саобраћајница и површина јавне намене. Изузетак су државни путеви где је грађевинска линија дефинисана на минимално 40,0m за државни пут I реда - аутопут и 20,0m за остале државне путеве I реда; 10,0m за државне путеве II реда; и помоћне и економске објекте чија минимална удаљеност од регулације саобраћајнице износи 1,0m и то искључиво према некатегорисаним путевима.

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 - до три надземне етаже удаљеност 1,5m;
- за објекте спратности П+2+Пк - четири надземне етаже удаљеност 2,5m;
- за објекте спратности П+3+Пк - пет надземних етажа удаљеност 3,0m.

3) Минимална површина и ширина грађевинске парцеле

Постојеће катастарске парцеле могу бити грађевинске у случајевима да се граде објекти породичног становања или породичног становања са делатностима спратности до П+2+Пк. За новоформиране парцеле минимална грађевинска парцела мора бити 300m². У случајевима када се граде објекти вишепородичног

становања минимална грађевинска парцела уколико је постојећа може бити 600m², а новоформирана мора бити мин. 800m².

Минимална ширина грађевинске парцеле је за слободностојећи објекат 10,0m, двојни објекат 8,0m (2x8m), а објекат у низу 6,0m.

4) Други објекти на парцели

Дозвољена је изградња већег броја објеката исте или различите намене на парцели, и то у оквиру Планом дозвољених параметара који важе за целу парцелу.

5) Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%.

6) Дозвољена спратност објекта

Максимална спратност објеката је П+3+Пк, односно П+4 уколико је раван кров, за објекте следеће намене:

- Стамбени објекти (породично и вишепородично становање);
- Стамбено-пословни објекти (делатности у приземним, а становање на вишим етажама);
- Пословни објекти;
- Комерцијални садржаји и услуге.

За помоћне и економске објекта у функцији сеоског домаћинства максимална спратност је П+Пк.

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

7) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи минимално 3,5 метара. Изузетак је изградња објеката у низу.

8) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће оградом висине до 1,8 m у односу на коту тротоара, при чему за ограде на регулационој линији висина парапета може бити до 1,2m, а остали део је транспарентан.

Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Код комерцијалних садржаја препорука је да се парцеле не ограђују према јавној површини. Код других компатибилних намена ограђивање је могуће у складу са прописима за ту врсту објеката.

9) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приликом парцелације свакој новоформираној парцели је потребно обезбедити приступ са јавне саобраћајне површине, директно или индиректно преко колског приступа минималне ширине 2,5m.

Паркирање се обезбеђује у оквиру сопствене парцеле, у складу са нормативима за паркирање утврђеним овим Планом.

10) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

До испуњења услова минималног степена комуналне опремљености у погледу прикључења на електроенергетску мрежу могуће је снабдевање из алтернативних извора.

До испуњења услова минималног степена комуналне опремљености у погледу прикључења на систем водовода и канализације могућа је изградња бунара, односно водонепропусне септичке јаме. По испуњењу

услова за прикључење на систем водовода и канализације неопходно је извршити прикључење и уклон септичке јаме, односно бунаре.

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

11) Услови за постављање инсталација

- предвидети двострано проширење државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница, у складу са просторним и урбанистичким плановима општине Велико Градиште, односно у складу са планираном трасом државног пута;
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

12) Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем

- планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности државног пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу;
- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута и у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита труп пута.

13) Услови за укрштање инсталација са државним путем

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила постојеће трасе пута, увећана за по 3,00m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Општа правила за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле и 12,00x4,00m за аутобусе.

Код формирања јавних паркинга или паркинг површина уз објекте и површине јавне намене или објекте за јавну употребу, потребно је предвидети минимално 5% од укупног броја планираних паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0m, односно на ширину паркинг места од 2,2m 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 5,9m (2,20 + 1,50 + 2,20).

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2m за силазак колица са тротоара на коловоз.

Паркирање возила за сопствене потребе на грађевинским парцелама остале намене по правилу се обезбеђује на сопственој парцели изван површине јавног пута, према нормативима утврђеним у овим Правилима.

Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели, уз поштовање свих осталих услова изградње.

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 м ² БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 м ² БРГП
Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Производно-прерађивачки и индустријски објекти	8 запослених
Банке	70 м ²
Медицинске установе	70 м ²
Административне установе	70 м ²
Поште	150 м ²
Трговина на мало	100м ²
Основне школе:	1 ПМ/по учioniци или 1 ПМ/на 10 запослених радника
Дечја установа:	2 ПМ/по групи
Здравствене установе:	1 ПМ/на 70 м ² корисне површине

Израда Урбанистичког пројекта обавезна је за следеће намене и комплексе:

1. За изградњу нових објеката вишепородичног становања, без обзира на површину.

НАПОМЕНА:

- Предметна парцела број 454/4 К.О. Царевац као засебна парцела није погодна за градњу, док заједно са к.п.бр. 406 К.О. Царевац, којој се припаја, чини једну јединствену грађевинску парцелу која испуњава услове за градњу, те наведена информација о локацији важи за новоформирану парцелу коју чине катастарске парцеле бр. 454/4 и 406 К.О. Царевац заједно.

Руководилац одељења:


Стефан Стевић, спец. струк. инж. арх.

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКО ПРВОБРАНИЛАШТВО
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Број: 2/25
Датум: 20.1.2025.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 003172345 2024 од 16.1.2025.године, ради исправке граница кат.парцеле број 406 КО Царевац која је у приватној својини подносилаца захтева Миладиновић Надице из Великог Градишта и Милојковић Радице из Царевца.

У изјашњењу Урбанистичке службе од 16.1.2025.године утврђује се да се предметна парцела налази у обухвату Просторног плана општине Велико Градиште.

Кат.парцела број 454/4 КО Царевац испуњава услове да се припоји кат.парцели број 406 КО Царевац обзиром да је парцела које се припаја мање величине од парцеле којој се припаја. Парцела која је предмет исправке као засебна парцела није погодна за градњу због своје површине и облика док заједно са кп.бр.406 КО Царевац чини грађевинску парцелу правилног облика и повољну 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 16.1.2025.године дао сагласност за исправку граница.

ОПШТИНСКИ ПРВОБРАНИЛАЦ
Амела Јовановић


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење локалне пореске администрације
БРОЈ : 114834-2025
ДАТУМ : 21.01.2025.
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 21.01.2025.г. са почетком у 15:00 часова, у просторијама Одељења локалне пореске администрације, Комисија за процену тржишне вредности у саставу

Татјана Милетић – председник
Горан Костић – члан
Живић Ненад – члан

је на основу захтева Одељења за урбанизам и имовинско правне послове, број 3172345-2025 од 15.01.2025.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

- Кпбр. 454/4 уписана у КО Царевац

На основу података о тржишној вредности утврђеној у Записнику о процени бр. 23320-2025 тржишна вредност за Кпбр. 454/4 у КО Царевац узимајући у обзир да се ради о веома малом делу парцеле, износи 6.000,00 динара .

Седница завршена у 15:15 часова .



Комисија

Tatjana Miletić
Goran Kostić
Nenad Živić



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Председник општине

Број:003172345 2024 07837 004 005 364 016

Датум: 22.01.2025.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 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) и члана 66. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), 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 катастарске парцеле број 454/4 К.О. Царевац, површине 6м², грађевинско земљиште ван граница гтз, уписана као јавна својина општина Велико Градиште, а све у циљу исправке границе своје катастарске парцеле број 406, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, укупне површине 488 м², К.О. Царевац уписане у Лист непокретности број 1003 К.О. Царевац која је у приватној својини Милојковић Радице из Цареваца и Миладиновић Надице из Великог Градишта.

2. Предмет отуђења као засебна 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 114834-2025 од 21.01.2025.године, утврђена је у укупном износу од 6.000,00 динара.

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.

Образложење

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.

Укупну цену за отуђење земљишта чини тржишна вредност предметног земљишта коју је у износу од 6.000,00 динара за целокупну парцелу која је предмет непосредне погодбе, утврдила Комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште што је констатовала записником број 114834-2025 од 21.01.2025.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 003172345 2024 07837 004 005 364 016 од 16.01.2025.годинр),као и да је у конкретном случају прибављена сагласност општинског правобраниоца број 2/25 од 20.01.2025.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 454/4 К.О Царевац, Маршала Тита, површине 6 м²**, грађевинско земљиште ван граница ггз, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписана као јавна својина општина Велико Градиште а све у циљу исправке граница кат парцеле број 406, Село, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, земљиште под зградом и другим објектом укупне површине 488 м² К.О Царевац уписане у Лист непокретности број 1003 К.О Царевац која је у приватној својини Милојковић Радице из Цареваца и Миладиновић Надице из Великог Градишта

Започето у 13.00 часова.

Комисију чине:

- Саша Стевић из Великог Градишта, председник комисије;
- Алексић Зоран из Великог Градишта, члан комисије;
-

Присутни су:

За Комисију

- Саша Стевић из Великог Градишта,
- Алексић Зоран из Великог Градишта,

За странку

Адв. Душко Дуњић из Великог Градишта који по пуномоћју заступа подносиоце захтева Милојковић Радицу из Цареваца и Миладиновић Надицу из Великог Градишта

-

Записник води

- Данијел Живановић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут одлуком председника општине број: **003172345 2024 07837 004 005 364 016** од 22.01.2025 године, да је прибављена сагласност општинског правобраниоца број 2/25 од 20.01.2025 године, да је прибављена тржишна вредност предметне катастарске парцеле број 454/4 К.О Царевац, Маршала Тита, површине 6 м², грађевинско земљиште ван граница ггз, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписана као јавна својина општина Велико Градиште утврђена записнички бројем записника 114834-2025 од 21.01.2025 године од стране овлашћене Комисије за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, у укупном износу од 6,000,00 динара, а да понуђач Адв. Душко Дуњић из Великог Градишта који по пуномоћју заступа подносиоце захтева Милојковић Радицу из Цареваца и Миладиновић Надицу из Великог Градишта није имао 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 адв. Душко Дуњић из Великог Градишта који по пуномоћју заступам подносиоце захтева Милојковић Радицу и Миладиновић Надицу за куповину предметне катастарске парцеле број 454/4 К.О Царевац, Маршала Тита, површине 6 м², грађевинско земљиште ван граница ггз, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписана као јавна својина општина Велико Градиште у“ нудим укупан износ од 6.000,00 динара . Предметна кат. Парцела се прибавља ради исправке граница суседне парцеле и припајања кат. парцели број 406 , Село, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја , земљиште под зградом и другим објектом укупне површине 488 м² К.О Царевац уписане у Лист непокретности број 1003 К.О Царевац која је у приватној својини Милојковић Радице из Царевца и Миладиновић Надице из Великог Градишта. 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 адв. Душка Дуњића који по пуномоћју заступа подносиоце захтева Милојковић Радицу из Царевца и Миладиновић Надицу 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 454/4 К.О Царевац, Маршала Тита, површине 6 м², грађевинско земљиште ван граница ггз, остало вештачки створено неплодно земљиште, уписана као јавна својина општина Велико Градиште за понуђени износ од 6.000, 00 динара .

3. Да се катастарска парцела из претходног става овог закључка отуђује ради исправке граница суседне парцеле и припајања кат. парцели број 406 , Село, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја , земљиште под зградом и другим објектом укупне површине 488 м² К.О Царевац уписане у Лист непокретности број 1003 К.О Царевац која је у приватној својини Милојковић Радице из Царевца и Миладиновић Надице из Великог Градишта.

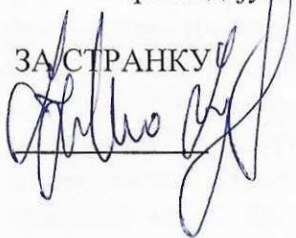
Предлога и примедби није било.

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

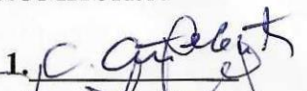
Завршено у 13.30 часова.

Прегледају и потписују записник.

ЗА СТРАНКУ



КОМИСИЈА

1. 
2. 
3. 