

На основу члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016, 47/2018 и 111/2021-др. закон), члана 40. став 1. тачка 20. Статута Општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 7/2019), члана 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) и члана 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној дана 25.09.2023. године, доноси:

О Д Л У К У

I Покреће се поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, путем јавног надметања, и то за:

- кп.бр. 4284, потес „Келеменц“ остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.08,20ха, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписаној у Листу непокретности број 139 КО Вајуга,

по почетној цени у износу од 80.000,00 (словима: осамдесет хиљада) динара по једном ару.

II Поступак отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, путем јавног надметања, спроводи Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, образована Решењем Општинског већа Општине Кладово, бр. 02-20/2016-II од 29.06.2016. године, о образовању Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово и Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-13/2021-II од 06.07.2021. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово.

III Комисија је дужна да у року од 8 (словима: осам) дана од дана окончања јавног надметања, достави Скупштини општине Кладово записник о спроведеном поступку јавног надметања са предлогом решења о отуђењу земљишта.

Образложење

Поступајући по захтеву Јојкић (Никола) Ивана из Београда, ул. Милоша Матијевића, бр. 14, заведеног код овог органа под бројем 463-36/2023-III-01, од стране Одсека за имовинско-правне послове, правну помоћ и скупштинске послове Општинске управа Кладово, по службеној дужности, обезбеђени су подаци Одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора, односно прибављена је Информација о локацији број: 350-45/2023-III-04 од 24.05.2023. године, из које је утврђено да се кп.бр. 4284 КО Вајуга, налази у границама Просторног плана општине Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2012), као грађевинско земљиште у јавној својини Општине Кладово и да је у оквиру грађевинског подручја насељеног места дозвољена изградња стамбених објеката, породичних и вишепородичних; мешовитих, стамбено – пословних објеката; економских објеката у функцији пољопривреде; објеката услужних, трговинских, угоститељских и занатских делатности; мањих производних погона; хотела (до 50 лежајева) и пансиона; објеката у функцији развоја туризма до 800m² површине

комплекса; објеката социјалног стандарда: школе, дечије установе, амбуланте, ветеринарске станице, домови културе и сл.; спортско рекреативних објеката, паркова, дечијих игралишта и сл.; верских објеката, док је забрањена изградња сточних фарми и депонија отпада. Даље је утврђено да је највећи дозвољени индекс изграђености 1,6, највећи индекс заузетости 50%, највећа дозвољена спратност за стамбене и стамбено – пословне објекте је П+2+Пк, а висина надзидка поткровља износи највише 1,60m, док минимални ниво комуналне опремљености подразумева обезбеђен прикључак на електричну енергију, обезбеђен прикључак на локалну водоводну мрежу или пијаћу воду из санитарно исправног бунара и регулисано одвођење и испуштање отпадних вода, прикључком на канализациону мрежу или обезбеђењем постројења за сакупљање, пречишћавање и одвођење отпадних вода, у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10)

У даљем току поступка, прибављена су подаци надлежних предузећа о комуналној и инфраструктурној опремљености предметне парцеле, те је тако у Извештају ЈП „Јединство“ Кладово, број 87-12/23 од 29.05.2023. године, наведено да је прикључивање објекта са кп.бр. 4284 КО Вајуга могуће изградити на уличну на водоводну мрежу АСС DN 150 у улици Слободана Пенезића на кп.бр. 4443 КО Вајуга, за које потребе је неопходно прекопати асфалтирани коловоз и тротоар у улици Слободана Пенезића испред кп.бр. 4284 КО Вајуга, а да је прикључивање истог објекта на канализациону мрежу могуће изградити у окно фекалног колектора које је изграђено на тротоару у улици Слободана Пенезића на кп.бр. 4443 КО Вајуга, за које потребе је, такође, неопходно прекопати асфалтирани коловоз и тротоар у улици Слободана Пенезића испред кп.бр. 4284 КО Вајуга, као и да унутар кп.бр. 4284 КО Вајуга не постоје изграђене водоводне и канализационе инсталације које би представљале сметњу при изградњи објекта.

У извештају Електродистрибуције Србије, Огранка „Електродистрибуција Зајечар“ Зајечар, Пословнице Кладово, број 4/2023 од 17.07.2023. године, стоји да за поменути кп.бр. 4299 КО Вајуга постоје електроенергетски услови за прикључење стамбеног објекта на н.н. мрежу и да за потребе напајања електричном енергијом планираног објекта треба изградити прикључак на постојећу нисконапонску мрежу, те да мерно место за регистравање испоручене електричне енергије мора бити ван комплекса објекта, тј. на линији разграничења плаца и јавне површине, а прецизни технички услови за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу биће дати тек када се инвеститор изјасни о захтеваној једновременој снази преко обједињене процедуре.

На основу Одлуке о разврставању грађевинског земљишта на територији Општине Кладово на просторне јединице – зоне („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2010 и 1/2015) утврђено је да се предметна парцела налази у четвртој зони, за коју је Одлуком о тржишној вредности неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2014 и 1/2015) прописана тржишна вредност - цена у износу од 80.000,00 (словима: осамдесет хиљада) динара по једном ару.

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење Одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, путем јавног надметања, представљају одредбе члана 99. става 1. става 2. и става 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009- исправка, 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) којима је прописано да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са законом; да отуђење грађевинског земљишта из става 1. овог члана, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини Република Србија, спроводи Републичка дирекција за имовину Републике Србије, односно надлежни орган аутономне покрајине,

када је власник грађевинског земљишта у јавној својини аутономна покрајина, а да отуђење грађевинског земљишта, када је власник грађевинског земљишта у јавној својини јединица локалне самоуправе спроводи једница локалне самоуправе, односно лице из члана 94. става 2. овог закона; као и да се грађевинско земљиште у јавној својини не може отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Чланом 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“, 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018), чланом 40. Статута Општине Кладово („Сл. Лист Општине Кладово“, бр. 7/2019) и чланом 9. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. Лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019) предвиђена је надлежност Скупштине општине Кладово за доношење предметне Одлуке.

Број:463-46/2023-I

У Кладову, 25.09.2023. године

Скупштина општине Кладово

Секретар

Бранислав Јордачевић



Председник

Арежина Радован

