

На основу 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 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 и 52/2021), 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. 366/1, потес „Село“, земљиште под зградом и другим објектом површине 0.01,40ха, остало земљиште у јавној својини Општине Кладово, уписана у Листу непокретности број 610 КО Велика Врбица,

по почетној цени у износу од 40.000,00 (словима: четрдесет 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 Миле Младенове из Кладова, улица Обилићева, број 12А 2/6, заведеног код овог органа под бројем 463-43/2023-III-01, Општинска управа Кладово, Одсек за имовинско-правне послове, правну помоћ и скупштинске послове је у редовном поступку, по службеној дужности, обезбедио податке из Одељења за урбанизам, грађевинарство и послове управног надзора, односно Информацију о локацији број: 350-54/2023-III-04 од 17.07.2023. године, из које је утврђено да се кп.бр. 366/1 КО Велика Врбица, налази у границама Просторног плана општине Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2012), као земљиште изван грађевинског подручја, да је кп.бр. 366/1 КО Велика Врбица површине 140m², нестандартна парцела јер је мања од планом прописане површине од 400m², да се на постојећој грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмањих дозвољених вредности може градити објекат спратности до П+1, индекса изграђености до 1.0 и индекса искоришћености до 60%, где је дозвољена изградња: туристичких комплекса; хотела, пансиона, апартманских насеља; викенд насеља; кућа за одмор; етносела; кампова; спортских и рекреативних комплекса; сточних

фарми; хладњача, силажа, пољопривредних објеката; рибњака; објеката комуналне инфраструктуре (уређаји за пречишћавање отпадних вода, уређаји за водоснабдевање, мернорегулационе станице гаса, ветрогенератори, и сл.); економских објеката у функцији пољопривреде; индустријских комплекса; бензинске станице, а забрањена је изградња: стамбених објеката породичних и вишепородичних; мешовитих, стамбено-пословних објеката; објеката услужних, трговинских и занатских делатности; објеката социјалног стандарда: школе, дечије установе, амбуланте, ветеринарске станице, домови културе и сл.; верских објеката; депонија отпада изузев на простору који је за то овим планом одређен, као и да је за све наведене објекте који се могу градити ван грађевинског подручја, обавезна израда урбанистичког пројекта, са напоменом да информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

У даљем току поступка, прибављена су мишљења надлежних предузећа, те је тако у извештају ЈП „Јединство“ Кладово, број 87-15/23 од 17.07.2023. године, наведено да не постоје локацијски услови да се приликом изградње објекта на кп.бр. 366/1 КО Велика Врбица исти прикључи на водоводну и канализациону мрежу, да на кп. бр. 655/1 КО Велика Врбица(земљани пут) са којом се граничи није изграђена улична инфраструктура водоводне и канализационе мреже, те да унутар кп.бр. 366/1 КО Велика Врбица не постоје изграђене водоводне и канализационе инсталације које би представљале сметњу при изградњи објекта.

У извештају ЕПС Дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“ Зајечар, Пословница Кладово, број 3/2023 од 17.07.2023. године, стоји да за поменуто кп.бр. 366/1 КО Велика Врбица тренутно не постоје електроенергетски услови за прикључење објекта на н.н. мрежу, и да за потребе напајања електричном енергијом планираног објекта треба изградити прикључак на постојећу нисконапонску мрежу, а да мерно место за регистравање испоручене електричне енергије мора бити ван комплекса објекта, тј. на линији разграничења плаца и јавне површине и да 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 петој 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 40.000,00 (словима: четрдесет 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 и 52/2021) 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 јединица 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“, бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/2021-др. закон), 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:463-45/2023-I

У Кладову, 25.09.2023. године

Скупштина општине Кладово

Секретар

Бранислав Јордачевић



Председник

Арежина Радован

