

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. 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 („Службени гласник РС“, бр. 72/09; 81/09-испр. 64/10-одлука УС; 24/11; 121/2012; 42/2013-одлука УС; 54/2013-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 24.07.2025. године, доноси:

ОДЛУКУ

I

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

- кп.бр. 3921/4, улица „Ђердапски пут“, пашњак 3. класе, површине 1.15,83ha, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписану у Листу непокретности број 3858, КО Кладово

и

- кп.бр. 3921/5, улица „Ђердапски пут“, пашњак 3. класе, површине 0.06,11ha, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписану у Листу непокретности број 3858, КО Кладово,

по почетној цени у износу од 2.700,00 (словима: две хиљаде и седамсто) динара по једном квадратном метру.

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 29.06.2019. године.

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, бр. 412-16/2025-III-01, Општинска управа Кладово, Одељење за управне и заједничке послове, Одсек за имовинско-правне послове, правну помоћ и скупштинске послове, у редовном поступку обезбедио је податке из Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, број 350-138/2025-III-04 од 22.05.2025. године и утврдио да се предметно земљиште, кп.бр. 3921/1 КО Кладово, налази у границама измене и допуне Плана генералне регулације Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018 и 13/2019 – исправка) и Друге измене и допуне Плана генералне регулације Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2024) у којима је наведено да је кп.бр. 3921/1 КО Кладово по врсти земљишта у грађевинском подручју као јавна својина Општине Кладово и да припада VIII Урбанистичкој целини – „Пемци и Буторке“, те да површина предметне парцеле износи 1.55,75ha. Предметна катастарска

парцела број 3921/1 КО Кладово, у складу са важећим Планом мора се парцелисати тако да новоформиране парцеле имају следећу намену: саобраћајница (јавна површина) и услужно-комерцијалне делатности (тип 1) уз могућност изградње објеката допунске намене. Новоформирана парцела намењена јавној саобраћајници се не може отуђити, док се остале новоформиране парцеле (услужно комерцијалне делатности – тип 1 и/или допунске намене) могу отуђити, док су правила грађења за новоформиране грађевинске парцеле на површини дела кп.бр. 3921/1 КО Кладово планираној за услужно-комерцијалне делатности (тип 1) на основу Измене и допуне плана генералне регулације Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018 и 13/2109-исправка) и Друге измене и допуне плана генералне регулације Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2024) за кп.бр. 3921/1 КО Кладово следећа: планирана претежна намена: услужно-комерцијалне делатности (тип 1), уз допунску намену вишепородично становање и садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољавању свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично. У случају изградње вишепородичног објекта, као компатибилне намене, дозвољена је изградња 5 и више стамбених јединица, типологија: слободностојећи објекти, површина парцеле: мин. 600m², положај грађевинске линије у односу на регулациону линију државног пута: мин. 10,0m, положај грађевинске линије у односу на регулациону линију улице Царине: мин. 5,0m, положај грађевинске линије у односу на регулациону линију новоформиране саобраћајнице изузимајући део окретнице: мин. 5,0m, положај грађевинске парцеле у односу на регулациону линију новоформиране окретнице: мин. 3,0m, положај објекта у односу на бочне границе парцеле: минимално $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 4,0m, положај објекта у односу на задњу границу парцеле: мин. 3,0m, док је положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, у случају отварања отвора стамбених просторија, али не мање од 8,0m. Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: мин. 10%. Највећи дозвољени индекс заузетости износи 60%, док је максимална спратност објекта П+4. Паркирање возила се врши на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана.

У даљем току поступка, прибављена су мишљења осталих надлежних предузећа, те је тако у извештају ЈП „Јединство“ Кладово, број 153-20/25 од 06.05.2025. године, наведено да је за потребе прикључења на водоводну мрежу потребно изградити уличну водоводну мрежу РЕ Ø 90 у дужини од 80m у улици Царине на кп.бр. 3815 КО Кладово, те да је прикључење на фекалну канализациону мрежу могуће одрадити у постојеће окно фекалног колектора Ø 150 кота 51.15/49.41 (дубина окна 1,7m) у улици Царине на кп.бр. 3815 КО Кладово, као и да унутар кп.бр. 3921/1 КО Кладово не постоје изграђене инсталације јавне водоводне и фекалне канализационе мреже које би представљале сметњу при изградњи објеката унутар предметне парцеле.

У извештају ЕПС Дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“ Зајечар, пословница Кладово, број 4/2025 од 21.05.2025. године, стоји да за кп.бр. 3921/1, КО Кладово, не постоје енергетско технички услови за прикључење објекта на н.н. мрежу, а да ће се прецизни технички услови за прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу дати тек када се инвеститор изјасни о захтеваној једновременој снази преко обједињене процедуре.

На основу захтева за процену тржишне вредности земљишта, број 412-16/2025-III-01, достављеног Републичкој пореској управи, записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, бр. 043-464-08-00004/2025 од 25.04.2025. године, утврђено је да је кп.бр. 3921/1, потес „Бердапски

пут“, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју укупне површине 15575m² (на цену од 3.000,00 динара по m² се примењује корективни коефицијент због површине преко 1ha и умањује за 10%) и износи 2.700,00 динара по m².

ПРАВНИ ОСНОВ за доношење одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, путем јавног надметања, представљају одредбе члана 99. став 1. став 2. и став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09; 81/09-испр. 64/10-одлука УС; 24/11; 121/2012; 42/2013-одлука УС; 54/2013-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 надлежан 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 локлане самоуправе спроводи јединица, односно лице из члана 94. став 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), прописана је надлежност скупштине општине Кладово за доношење предметне Одлуке, те имајући у виду све претходно наведено, предлаже се скупштини општине Кладово да усвоји Предлог Одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, путем јавног надметања.

Број: 364-93/2025-I

У Кладову, 24.07.2025. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

СЕКРЕТАР,

Бранислав Јордачевић

ПРЕДСЕДНИК,

Миодраг Савић