

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 23.04. 2024. 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. 4728, улица „Пере Димитријевића“, њива 3. класе, површине 0.11,10ха, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписаној у Листу непокретности број 3858 КО Кладово,

по почетној цени у износу од 100.000,00 (словима: сто 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, образоване 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, 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, Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 02-25/2023-II од 06.10.2023. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово и Решењем Општинског већа Општине Кладово бр. 001-2/2024-II од 21.02.2024. године о разрешењу и именовању члана Комисије за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово (у даљем тексту: Комисија).

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 Вуковић (Ђорђе) Драгана из Београда, ул. Маријане Грегоран, бр. 47, заведеним код овог органа под бројем 463-8/2024-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: 350-6/2024-III-04 од 27.02.2024. године, из које је утврђено да се кп.бр. 4728 КО Кладово, налази у границама Измене и допуне Плана генералне регулације општине Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 15/2018, 13/2019-исправка и 1/2024), у оквиру VIII-Урбанистичке целине: „ПЕМЦИ и БУТОРКЕ“, као површина за породично

становање, где број стамбених јединица за породичне објекте износи до 4 стамбене јединице, са типологијом објеката: слободностојећи, положајем објеката у односу на бочне границе парцеле: мин. 1,5m за претежно северну оријентацију и мин. 2,5m за претежно јужну оријентацију, мин. 3,0m у односу на задњу границу парцеле и положајем објекта у односу на суседне, бочне објекте: мин. 4,0m, док положај објекта у односу на наспрамни објекат износи минимално $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта (у односу на задњу границу парцеле). Даље је у одељку регулационе линије наведено да минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте чија изградња је дозвољена у тони поросичног становања износи 3,0m, да минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели износи 10%, највећи дозвољени индекс заузетости 50%, максимална спратност објекта П+2+Пк а паркирање возила на сопственој парцели, 1ПМ за један стан.

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 46-14/24 од 29.02.2024. године, наведено да део улице Пере Димитријевића са којом се граничи кп.бр. 4728 КО Кладово НЕ ПОСЕДУЈЕ ИЗГРАЂЕНУ УЛИЧНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ, те НЕ ПОСТОЈЕ локацијски услови да се приликом изградње објекта на кп.бр. 4728 КО Кладово исти прикључи на уличну водоводну мрежу, а да би се стекли локацијски услови за прикључивање на уличну водоводну мрежу потребно је изградити проширење уличне водоводне мреже РЕ Ø 90 у улици Пере Димитријевића, за шта је потребно прекопати асфалтирани коловоз у улици Пере Димитријевића. Такође, у истом Извештају стоји да део улице Пере Димитријевића са којом се граничи кп.бр. 4728 КО Кладово НЕ ПОСЕДУЈЕ ИЗГРАЂЕНУ УЛИЧНУ ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ те НЕ ПОСТОЈЕ локацијски услови да се приликом изградње објекта на кп.бр. 4728 КО Кладово исти прикључи на фекалну канализациону мрежу, као и да унутар кп.бр. 4728 КО Кладово 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 2/2024 од 14.03.2024. године, стоји да за поменути кп.бр. 4728 КО Кладово 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 трећој 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 100.000,00 (словима: сто 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 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“, 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.

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:412-30/2024-I
У Кладову, 23.04.2024. године

Скупштина општина Кладово

Секретар

Бранислав Јордачевић

Председник

Арежина Радован