

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. Статута Општине Кладово („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 7/2019), и члана 55. став 4. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној дана 23.04. 2024. године, доноси:

## **ОДЛУКУ**

### **о покретању поступка прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово путем споразума**

**I** Покреће се поступак прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово за потребе уређења површина јавних намена, путем споразума, и то:

- део површине 0.06,00ха од кп.бр. 6608, улица „Ритска“, њива 5. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.92,52ха, уписане у Листу непокретности број 3867 КО Кладово, која је у приватној својини Пасатовић Сцхулз Лепосаве,

све у складу са Пројектом парцелације кп.бр. 6608 КО Кладово, израђеним од стране Студиа за архитектуру урбанизам и дизајн „Студио Живковић“ Томислав Живковић ПР Књажевац, ул. Ђуре Хорватовића бр. 33, 19350 Књажевац, чији је саставни део Елаборат геодетских радова, Пројекат геодетског обележавања грађевинске парцеле кп.бр. 6608 КО Кладово, израђен од стране Предузећа за пружање геодетских услуга К.Р.У.Љ, доо Београд, ул. Земљорадничка, бр. 27в, 11000 Београд, те за који је, дана 23.11.2023. године, издата Потврда Одељења за урбанизам грађевинарство и планирање, бр, 350-99/2023-III-04.

**II** Поступак прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово за потребе уређења површина јавних намена, путем споразума 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, 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 и 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 (у даљем тексту: Комисија).

**III** Комисија је дужна да у року од 8 (словима: осам) дана од дана спровођења поступка за прибављање неизграђеног грађевинског земљишта за потребе из става 1. ове Одлуке, путем споразума, достави Општинском већу Општине Кладово и Скупштини општине Кладово записник о спроведеном поступку са предлогом споразума.

## Образложење

Пред Општинском управом Кладово, Одсеком за имовинско – правне послове, правну помоћ и скупштинске послове, покренут је поступак, по захтеву Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, заведеним код овог органа под бројем 464-33/2024-III-01, за решавање имовинско – правних односа са власником кп.бр. 6608 КО Кладово, Пасатовић Лепосавом из Кладова, а све за потребе изградње фекалне канализационе мреже. У захтеву је наведено да је пројектом за грађевинску дозволу за изградњу фекалне канализационе мреже у делу насеља РИТ у Кладову планирана траса наведене фекалне канализационе мреже кроз кп.бр. 6608 КО Кладово, те да је у циљу решавања имовинско – правних односа израђен Пројекат парцелације кп.бр. 6808 КО Кладово са Пројектом геодетског обележавања за потребе формирања две нове грађевинске парцеле, од којих је једна парцела формирана уз источну границу предметне парцеле у површини од 600m<sup>2</sup>, као и да је за предметни Пројекат, од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, издата Потврда бр. 350-99/2023-III-04 од 23.11.2023. године.

Увидом у податке којима располаже Служба за катастар непокретности Кладово, утврђено је да је кп.бр. 6808, улица „Ритска“ њива 5. класе, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 0.92,52ха, уписана у Листу непокретности број 3867 КО Кладово, у приватној својини Пасатовић Сцхулз Лепосаве.

Поступајући по поднетом захтеву Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, од стране Одсека за имовинско – правне послове, правну помоћ и скупштинске послове прибављен је један примерак Сагласности Пасатовић – Сцхулз (Чедомир) Лепосаве, власнице кп.бр. 6808 КО Кладово, оверене дана 23.03.2023. године, код надлежног јавног бележника, Јована Стингића у Кладову, бр. УОП – I: 973-2023, чије фотокопије су такође оверене код надлежног јавног бележника, Јована Стингића у Кладову, дана 16.01.2024. године, број УОП – I: 151-2024.

У прибављеној Сагласности наведено је да је, имајући у виду да се ради о пројекту од државног значаја „Чиста Србија“ који спроводи и финансира Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, сходно одредбама Закона о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију („Службени гласник РС“, бр. 9/2020), Пасатовић – Сцхулз (Чедомир) Лепосава, власница кп.бр. 6608 КО Кладово сагласна да општина Кладово постави инсталације фекалне канализационе мреже у делу насеља РИТ у Кладову, а која сагласност је неопходна за издавање грађевинске дозволе будући да се ради о подземној инфраструктури, у складу са чланом 69. 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 и 9/2020), и то кроз катастарску парцелу број: 6608, КО Кладово, уз услов да се пре издавања употребне дозволе за наведену фекалну канализациону мрежу реше имовинско – правни односи на земљишту и то на тај начин што би Општина Кладово прибавила у јавну својину, односно откупила непокретност у површини неопходној за изградњу предметне фекалне канализационе мреже, која површина може износити највише 600 (словима: шесто) m<sup>2</sup>, а простире се уз источну границу кп.бр. 6608, тј. у делу који се граничи са кп.бр. 6606 и кп.бр. 6607, обе у КО Кладово, по цени од 100.000,00 (словима: сто хиљада) динара по једном ару, с' обзиром, да се сходно Одлуци о разврставању грађевинског земљишта на територији општине Кладово на просторне јединице – зоне („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2010 и 1/2015), предметно земљиште налази у III (словима: трећој) зони, за коју је чланом 1. ставом 1. тачком 3. Одлуке о тржишној вредности неизграђеног грађевинског земљишта у

јавној својини Општине Кладово („Сл.лист Општине Кладово“, бр. 1/2014 и 1/2015) одређена цена земљишта у износу од 100.000,00 (словима: сто хиљада) динара по једном ару, што за површину од и 600m<sup>2</sup> укупно износи 600.000,00 (словима: шесто хиљада) динара и без икаквих других трошкова који би пали на терет даваоца сагласности.

У даљем току поступка, прибављени су и Локацијски услови - измене Локацијских услова, издатих, дана 07.08.2023. године, од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, број предмета ROP-KLA-37550-LOCA-3/2023, заводни број: 353-1-32/2023-III-04 за изградњу примарне канализационе мреже у делу насеља Рит у Кладову на кп.бр. 6881, 6608, 6884, 6618 КО Кладово, чији предмет је измена Локацијских услова број ROP-KLA-37550-1/2020 од 11.01.2021. године и Измене локацијских услова број ROP-KLA-37550-LOCA-2/2021 од 03.09.2021. године, као и Решење о измени грађевинске дозволе, број предмета ROP-KLA-32683-CPA-4/2023, заводни број: 351-2-237/2023-III-04, од 30.10.2023. године, из којих је утврђено да се нова траса колектора број 3 изводи и на кп.бр. 6608 КО Кладово.

Осим наведеног, од стране поступајућег органа, по службеној дужности, прибављен је и Извештај Одељења за урбанизам, грађевинарство и планирање, број 350-10/2024, од 19.01.2024. године у коме је наведено да новоформирана парцела површине 600m<sup>2</sup>, има својство површине јавне намене и користиће се као саобраћајница.

Сходно Одлуци о разврставању грађевинског земљишта на територији Општине Кладово на просторне јединице – зоне („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2010 и 1/2014) 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, што за површину од 600m<sup>2</sup>, укупно износи 600.000,00 (словима: шесто хиљада) динара.

На основу Одговора Одељења за буџет и финансије Општинске управе Кладово, број 401-1/2024-09-III-02, од 31.01.2024. године на упућени захтев поступајућег органа, утврђено је да у буџету Општине Кладово постоје средства опредељена за прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово за наведене намене у укупном износу од 3.000.000,00 (словима: три милиона) динара.

**ПРАВНИ ОСНОВ** за доношење Одлуке о покретању поступка прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово за потребе уређења површина јавних намена, путем споразума са власником грађевинског земљишта, по тржишним условима представљају одредбе члана 2. става 1. тачке 48) 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) и члана 61. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр.1/2018, 7/2018 и 13/2019) којима је дефинисано да површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др., као и тачке 22а) наведеног Закона, да су објекти јавне намене - објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни центри, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

Чланом 99. став 20. цитираног Закона прописано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, може, осим у поступку којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, чланом 55. ставом 1. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр.1/2018, 7/2018 и 13/2019) дефинисано је да се прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово за потребе уређења површина јавне намене дефинисаних у члану 61. ове Одлуке, може, осим у поступку прописаном законом којим се уређује експропријација, спровести и споразумом са власником грађевинског земљишта, као и непосредном погодбом, по тржишним условима, ставом 2. истог члана, да прибављање неизграђеног грађевинског земљишта за потребе из става 1. овог члана врши Општина Кладово, по тржишним условима, у складу са законом и овом Одлуком, а ставом 5. истог члана цитиране Одлуке, одређено је да поступак за прибављање неизграђеног грађевинског земљишта путем споразума, по тржишним условима, за потребе из става 1. овог члана, спроводи Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, која је дужна да у року од 8 (словима: осам) дана од дана спровођења поступка за прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину Општине Кладово, путем споразума са власником грађевинског земљишта, по тржишним условима, за потребе из става 1. ове Одлуке, достави Општинском већу општине Кладово и Скупштини општине Кладово записник о спроведеном поступку са предлогом споразума, на основу става 6. истог члана Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр.1/2018, 7/2018 и 13/2019).

Сходно Одлуци о разврставању грађевинског земљишта на територији Општине Кладово на просторне јединице – зоне („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2010 и 1/2014) 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.

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 55. став 4. 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.

У Кладову, 23.04.2024.године  
Број :412-25/2024-I

Скупштина општине Кладово

Секретар

Председник

Бранислав Јордачевић

Арежина Радован