

На основу члана 32. став 1. тачка 20. 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 99. став 2. и став 13. 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 и 52/2021 и 62/2023), члана 136. и члана 137. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-ОУС) и члана 13. став 1. и члана 14. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019), Скупштина општине Кладово, на седници одржаној дана 27.08. 2024. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

I

Отуђује се неизграђено грађевинско земљиште из јавне својине Општине Кладово Драгану (Ђорђе) Вуковићу из Београда, ул. ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, чији је пуномоћник Ђорђе (Марко) Вуковић из Кладова, ул. Банатска, бр. 6, а по Овлашћењу овереним код Јавног бележника Маријане Секулић у Београду, ул. Мирочка. бр. 1, заведеним, дана 04.07.2024. године, код истог органа под бројем УОП – I: 2032-2024 (у даљем тексту: Стицалац), и то кп.бр. 4728, улица „Пере Димитријевића“, нива 3. класе, површине 0.11,10ха, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписана у Листу непокретности број 3858 КО Кладово, по цени од 104.000,00 (словима: сто четири хиљаде) динара по једном ару, односно 1.154.400,00 (словима: један милион сто педесет четири хиљаде четресто) динара за укупну површину.

Наведена катастарска парцела налази се 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). Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте чија изградња је дозвољена у зони породичног становања износи 3,0m, 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.

На предметном земљишту постоје електроенергетски услови за прикључење стамбеног објекта на н.н. мрежу. За потребе напајања електричном енергијом планираног објекта треба изградити прикључак на постојећу нисконапонску мрежу, 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; не постоје локацијски услови да се приликом изградње објекта на кп.бр. 4728 КО Кладово исти прикључи на уличну водоводну мрежу из разлога што део улице Пере Димитријевића са којом се граничи кп.бр. 4728 КО Кладово не поседује изграђену 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, а такође не постоје локацијски услови да се приликом изградње објекта на кп.бр. 4728 КО Кладово исти прикључи на фекалну канализациону из разлога што мрежу део улице Пере Димитријевића са којом се граничи кп.бр. 4728 КО Кладово не поседује изграђену уличну фекалну канализациону мрежу.

Унутар кп.бр. 4728 КО Кладово не постоје изграђене водоводне и канализационе инсталације које би представљале сметњу при изградњи објекта.

Предметно земљиште отуђује се на постојећи ниво опремљености, у виђеном стању и стицалац се не може позивати на његове физичке недостатке, а уколико се на парцели налазе водоводне и канализационе цеви или друге инсталације које треба изместити, трошкове измештања сносиће стицалац.

Стварање свих техничких услова за прикључивање будућих објеката на мрежу комуналне инфраструктуре обезбеђује стицалац о свом трошку, а по условима које издају надлежна предузећа.

II

Стицалац се обавезује да у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана правноснажности овог решења закључи Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта из става 1. овог решења са Општином Кладово.

III

Стицалац се обавезује да земљиште из става 1. овог решења приведе намени у року од 3 (словима: три) године од дана потписивања уговора.

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 поменуто 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.

На седници Скупштине општине Кладово, одржаној дана 23.04.2024. године, донета је Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, путем јавног надметања, заведена под бројем 412-30/2024-I, 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, уписана у Листу непокретности број 3858 КО Кладово, по почетној цени у износу од 100.000,00 (словима: сто хиљада) динара по једном ару.

У складу са чланом 16. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр. 1/2018, 7/2018 и 13/2019), и чланом 2. Одлуке Скупштине општине Кладово, број 412-30/2024-I о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, од 23.04.2024. године, 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, 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), је на седници, одржаној дана 01.07.2024. године, расписала Оглас, заведен под бројем 412-33/2024-II, за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово 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, уписану у Листу непокретности број 3858 КО Кладово, по почетној цени у износу од 100.000,00 (словима: сто хиљада) динара по једном ару, а који је истог дана објављен у локалним средствима јавног информисања и на огласној табли у згради Општинске управе Кладово.

На седници одржаној, дана 31.07.2024. године, поменута Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, утврдила је да су, по расписаном Огласу, број 412-33/2024-II од 01.07.2024. године, за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово 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, уписану у Листу непокретности број 3858 КО Кладово, пристигле две уредне, благовремене и потпуне пријаве са уплаћеним депозитом и то: пријава Јовановић (Драган) Душана из Кладова, ул. Његошева, бр. 6/9, број пријаве: 412-49/2024-III-01 и пријава Вуковић (Ђорђе) Драгана из Београда, ул. [REDACTED], број пријаве: 412-50/2024-III-01, чији је пуномоћник Ђорђе (Марко) Вуковић из Кладова, ул. Банатска, бр. 6, а по Овлашћењу овереним код Јавног бележника Маријане Секулић у Београду, ул. Мирочка. бр. 1, заведеним, дана 04.07.2024. године, код истог органа под бројем УОП – I: 2032-2024.

С'обзиром да је Ђорђе (Марко) Вуковић из Кладова, ул. Банатска, бр. 6, пуномоћник Вуковић (Ђорђе) Драгана из Београда, ул. [REDACTED], на јавном надметању понудио највећи износ – цену од 104.000,00 (словима: сто четири хиљаде) динара по једном ару, односно 1.154.400,00 (словима: један милион сто педесет четири хиљаде четресто) динара за укупну површину, Комисија је записнички констатовала да исти испуњава услове за стицање предметне непокретности.

На основу свега напред наведеног, применом члана 99. став 1. став 2. и став 13. 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; 54/2013-одлука УС; 98/2013-одлука УС; 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 136. и члана

137. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023-ОУС) и члана 13. став 1. и члана 14. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист Општине Кладово“, бр 1/2018, 7/2018 и 13/2019), одлучено је као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана пријема решења.

Број:412-53/2024-I
У Кладову,27.08..2024. године

Скупштина општине Кладово

Секретар,
Бранислав Јордачевић

Председник,
Радован Арежина