

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 29.12. 2023. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

I

Отуђује се неизграђено грађевинско земљиште из јавне својине Општине Кладово Мили (Љубомир) Младеновој из Кладова, ул. [REDACTED] (у даљем тексту: Стицалац), и то 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 цени од 42.000,00 (словима: четрдесет две хиљаде) динара по једном ару, односно 58.800,00 (словима: педесет осам хиљада осамсто) динара за укупну површину.

Наведена катастарска парцела налази се у границама Просторног плана општине Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2012), као земљиште изван грађевинског подручја, нестандартна је парцела јер је мања од планом прописане површине од 400m², на постојећој грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмањих дозвољених вредности може се градити објекат спратности до П+1, индекса изграђености до 1.0 и индекса искоришћености до 60%, дозвољена је 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, а за све наведене објекте који се могу градити ван грађевинског подручја, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Одлуком Скупштине општине Кладово о престанку функције некатегорисаног пута, заведеном под бројем 220-11/2023-I, донетом на седници Скупштине општине Кладово одржаној дана 09.06.2023. године, на предметној катастарској парцели утврђен престанак функције некатегорисаног пута, што је и евидентирано у Листу непокретности број 610 КО Велика Врбица у виду забележбе поступка одлуке заведене у Служби за катастар непокретности Кладово под бројем 952-02-11-152-2739/2023 од 18.07.2023. године.

На предметном земљишту не постоје електроенергетски услови за прикључење 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, затим, не постоје локацијски услови да се приликом изградње објекта на кп.бр. 366/1 КО Велика Врбица исти прикључи на водоводну и канализациону мрежу, јер на кп. бр. 655/1 КО Велика Врбица (земљани пут) са којом се граничи предметна парцела није изграђена улична инфраструктура водоводне и канализационе мреже, док унутар кп.бр. 366/1 КО Велика Врбица не постоје изграђене водоводне и канализационе инсталације које би представљале сметњу при изградњи објекта. Земљиште се отуђује 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, док 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 Миле Младенове из Кладова, улица [REDACTED], 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 регистровање 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.

На седници Скупштине општине Кладово, одржаној дана 25.09.2023. године, донета је Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, путем јавног надметања, заведена под бројем 463-45/2023-I, 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, уписану у Листу непокретности број 610 КО Велика Врбица, по почетној цени у износу од 40.000,00 (словима: четрдесет 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 463-45/2023-I о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово, од 25.09.2023. 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 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, на седници, одржаној дана 04.10.2023. године, расписала је Оглас, заведен под бројем 463-48/2023-III-01, за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово 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, уписану у Листу непокретности број 610 КО Велика Врбица, по почетној цени у износу од 40.000,00 (словима: четрдесет 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 06.11.2023. године, поменута Комисија за прибављање и располагање непокретностима у јавној својини Општине Кладово, утврдила је да су, по расписаном Огласу, број 463-48/2023-III-01 од 04.10.2023. године, за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово 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, уписану у Листу непокретности број

610 КО Велика Врбица, пристигле две уредне, благовремене и потпуне пријаве са уплаћеним депозитом и то: пријава Жељка (Милорад) Карабелића из Кладушнице, ул. [REDACTED], бр. 17, број пријаве: 463-53/2023-III-01 и пријава Миле (Љубомир) Младенове из Кладова, ул. [REDACTED], број пријаве: 463-54/2023-III-01.

С'обзиром да је Мила (Љубомир) Младенова из Кладова, ул. [REDACTED], на јавном надметању понудила највећи износ – цену од 42.000,00 (словима: четрдесет две хиљаде) динара по једном ару, односно 58.800,00 (словима: педесет осам хиљада осамсто) динара за укупну површину, Комисија је записнички констатовала да иста 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:463-6/2024-I
У Кладову, 04.01.2024. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

Секретар

Председник