

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 23.11.2023. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

I

Отуђује се неизграђено грађевинско земљиште из јавне својине Општине Кладово Ивану (Никола) Јојкићу из Београда, Звездара, ул. Милоша Матијевића, бр. 14 (у даљем тексту: Стицалац), и то кп.бр. 4284, потес „Келеменц“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.08,20ха, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписана у Листу непокретности број 139 КО Вајуга, по цени од 82.400,00 (словима: осамдесет две хиљаде четристо) динара по једном ару, односно 675.680,00 (словима: шесто седмдесет пет хиљада шесто осамдесет) динара за укупну површину.

Наведена катастарска парцела налази се у границама Просторног плана општине Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2012), као грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насељеног места где је дозвољена изградња стамбених објеката, породичних и вишепородичних; мешовитих, стамбено – пословних објеката; економских објеката у функцији пољопривреде; објеката услужних, трговинских, угоститељских и занатских делатности; мањих производних погона; хотела (до 50 лежајева) и пансиона; објеката у функцији развоја туризма до 800m² површине комплекса; објеката социјалног стандарда: школе, дечије установе, амбуланте, ветеринарске станице, домови културе и сл.; спортско рекреативних објеката, паркова, дечијих игралишта и сл.; верских објеката, док је забрањена изградња сточних фарми и депонија отпада. Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,6, највећи индекс заузетости 50%, највећа дозвољена спратност за стамбене и стамбено – пословне објекте је П+2+Пк, а висина надзитета поткровља износи највише 1,60m, док минимални ниво комуналне опремљености подразумева обезбеђен прикључак на електричну енергију, обезбеђен прикључак на локалну водоводну мрежу или пијаћу воду из санитарно исправног бунара и регулисано одвођење и испуштање отпадних вода, прикључком на канализациону мрежу или обезбеђењем постројења за сакупљање, пречишћавање и одвођење отпадних вода, у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10).

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, затим, могуће је изградити прикључење објекта са кп.бр. 4284 КО Вајуга на уличну водоводну мрежу АСС DN 150 у улици Слободана Пенезића на кп.бр. 4443 КО Вајуга, за које потребе је неопходно прекопати асфалтирани коловоз и тротоар у улици Слободана Пенезића испред кп.бр. 4284 КО Вајуга и могуће је изградити прикључење објекта са кп.бр. 4284 КО Вајуга на канализациону мрежу у окно фекалног колектора које је изграђено на тротоару у улици Слободана Пенезића на кп.бр. 4443 КО Вајуга, за које потребе је, такође, неопходно прекопати асфалтирани коловоз и тротоар у улици Слободана Пенезића испред кп.бр. 4284 КО Вајуга, док унутар кп.бр. 4284 КО Вајуга не постоје изграђене водоводне и канализационе инсталације које би представљале сметњу при изградњи објекта, а отуђује се на постојећи ниво опремљености, у виђеном стању и Стицалац се не може позивати на његове физичке недостатке. 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 Јојкић (Никола) Ивана из Београда, ул. Милоша Матијевића, бр. 14, заведеног код овог органа под бројем 463-36/2023-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: 350-45/2023-III-04 од 24.05.2023. године, из које је утврђено да се кп.бр. 4284 КО Вајуга, налази у границама Просторног плана општине Кладово („Сл. лист општине Кладово“, бр. 1/2012), као грађевинско земљиште у јавној својини Општине Кладово и да је у оквиру грађевинског подручја насељеног места дозвољена изградња стамбених објеката, породичних и вишепородичних; мешовитих, стамбено – пословних

објеката; економских објеката у функцији пољопривреде; објеката услужних, трговинских, угоститељских и занатских делатности; мањих производних погона; хотела (до 50 лежајева) и пансиона; објеката у функцији развоја туризма до 800m² површине комплекса; објеката социјалног стандарда: школе, дечије установе, амбуланте, ветеринарске станице, домови културе и сл.; спортско рекреативних објеката, паркова, дечијих игралишта и сл.; верских објеката, док је забрањена изградња сточних фарми и депонија отпада. Даље је утврђено да је највећи дозвољени индекс изграђености 1,6, највећи индекс заузетости 50%, највећа дозвољена спратност за стамбене и стамбено – пословне објекте је П+2+Пк, а висина надзатка поткровља износи највише 1,60m, док минимални ниво комуналне опремљености подразумева обезбеђен прикључак на електричну енергију, обезбеђен прикључак на локалну водоводну мрежу или пијаћу воду из санитарно исправног бунара и регулисано одвођење и испуштање отпадних вода, прикључком на канализациону мрежу или обезбеђењем постројења за сакупљање, пречишћавање и одвођење отпадних вода, у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10)

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 87-12/23 од 29.05.2023. године, наведено да је прикључивање објекта са кп.бр. 4284 КО Вајуга могуће изградити на уличну на водоводну мрежу АСС DN 150 у улици Слободана Пенезића на кп.бр. 4443 КО Вајуга, за које потребе је неопходно прекопати асфалтирани коловоз и тротоар у улици Слободана Пенезића испред кп.бр. 4284 КО Вајуга, а да је прикључивање истог објекта на канализациону мрежу могуће изградити у окно фекалног колектора које је изграђено на тротоару у улици Слободана Пенезића на кп.бр. 4443 КО Вајуга, за које потребе је, такође, неопходно прекопати асфалтирани коловоз и тротоар у улици Слободана Пенезића испред кп.бр. 4284 КО Вајуга, као и да унутар кп.бр. 4284 КО Вајуга 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 4/2023 од 17.07.2023. године, стоји да за поменуто кп.бр. 4299 КО Вајуга 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 четвртој 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 80.000,00 (словима: осамдесет 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 463-46/2023-I, и то за кп.бр. 4284, потес „Келеменц“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.08,20ха, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписану у Листу непокретности број 139 КО Вајуга, по почетној цени у износу од 80.000,00 (словима: осамдесет 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 463-46/2023-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, је на седници, одржаној дана 04.10.2023. године, расписала Оглас, заведен под бројем 463-47/2023-III-01, за јавно надметање ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине Општине Кладово и то за кп.бр. 4284, потес „Келеменц“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.08,20ха, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписану у Листу непокретности број 139 КО Вајуга, по почетној цени у износу од 80.000,00 (словима: осамдесет 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 463-47/2023-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. 4284, потес „Келеменц“, остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 0.08,20ха, земљиште у грађевинском подручју, у јавној својини Општине Кладово, уписану у Листу непокретности број 139 КО Вајуга, пристигле две уредне, благовремене и потпуне пријаве са уплаћеним депозитом и то: пријава Ивана (Никола) Јојкића из Београда, Звездара, ул. Милоша Матијевића, бр. 14, број пријаве: 463-52/2023-III-01 и пројава Станисављевић (Никола) Наташе из Београда, ул. Живка Давидовића, бр. 90/Б2. 18, број пријаве: 463-55/2023-III-01

С'обзиром да је Иван (Никола) Јојкића из Београда, Звездара, ул. Милоша Матијевића, бр. 14, на јавном надметању понудио највећи износ – цену од 82.400,00 (словима: осамдесет две хиљаде четристо) динара по једном ару, односно 675.680,00 (словима: шесто седмдесет пет хиљада шесто осамдесет) 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.

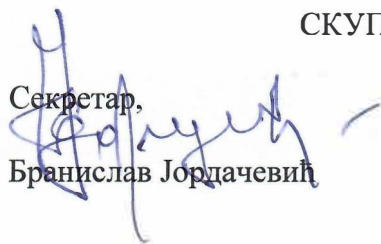
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду у року од 30 (словима: тридесет) дана од дана пријема решења.

Број:463-58/2023-I
У Кладову,24.11.2023. Године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЛАДОВО

Секретар,

Бранислав Јордачевић



Председник,

Радован Арџина

