

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 и 145/ 2014) члана 56. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број: 6/2009 и 38/2012) и члана 7. и 8. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта ("Службени лист општина Срема" број: 12/2010,39/2011, 16/2012, 3/2013 и 20/2014 , 28/2014 , 7/2015 ,27/2016 , 37/2016 и 41/2016), председник Општине Рума, донео је

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА
РУМА

ПРИМЉЕНО:	22.03.2017		
ОРГ.ЈЕД.	ВРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
		239	/2017

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ О ГЛАСА

о отуђењу грађевинског
земљишта у јавној својини ради изградње у Стејановцима

Предмет Огласа је отуђење путем јавног надметања грађевинског земљишта у јавној својини општине Рума у насељеном месту Стејановци парцела 1519/3 земљиште у грађевинском подручју у површини од 9а 60м2 ЛН. број 794 к.о. Стејановци са почетном ценом отуђења од 259.200,00 динара у складу са Планом генералне регулације насеља Стејановци ("Сл. лист општина Срема " број 34/2015) **са наменом породично становање .**

Почетна цена отуђења парцела утврђена је на основу податка Министарства финансија Пореска управа Филијала Рума записника број 464 -08-00007/2017 од 10.02.2017.године .

Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист општина Срема " број 7/2015 и 24 /2015) регулисан је начин плаћања и висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта те је будући власник дужан да плати допринос за уређивање са важећом Одлуком Општине .

Лице које је прибавило грађевинско замљиште у својину је дужно да постигнути цену за отуђење парцеле да плати на рате или једнократно на следећи начин једнократног умањено за износ уплаћене кауције у року од 8 дана да дана овере уговора о отуђењу.

Правила и услови за уређење и изградњу утврђени од стране ЈУП План за парцелу 1519/3

Предметна парцела је фактички неизграђена а земљиште под зградом и објектом представља двориште парцеле (уписану културу у ЛН број 794).

Планом генералне регулације насеља Стејановци утврђена су правила и услови уређење и изградњу на парцелама породичног становања и то:

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛИ

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти или пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе (непокретна културна добра и добра под претходном заштитом) ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), польски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према важећој Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ћубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пљоопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пљоопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пљоопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t, односно максимална висина силоса може бити 12,0m), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Држање стоке ће се регулисати општинском одлуком. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, потребно је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације израдити урбанистички пројекат. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат и објекат у прекинутом низу минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), а минимална површина је 500,0m² (2x250,0 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 250,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пљоопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену за чисто пословање минимална ширина фронта парцеле је 16,0m, а минимална површина 600,0 m²;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелама објеката који су споменици културе (непокретна културна добра и добра под претходном заштитом) ограничени су у складу са условима Завода за заштиту споменика културе

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена за максимално 6,0m од исте, или на удаљеност на коју је постављено више од 50% објеката у фронту

грађевинског блока, изузетно и на неку другу удаљеност уколико специфични услови објекта или парцеле то захтевају.

По изричitoј жељи власника могуће је повлачење новог стамбеног (стамбено/пословног, пословно/стамбеног, пословног) објекта и на већу удаљеност од 6,0м од регулационе линије (максимално 10,0м уколико то микролокацијски услови дозвољавају – не сме бити угрожен однос стамбеног са помоћним објектима на властитој и суседним парцелама, тј. стамбени објекат не може бити лоциран у зону изграђених „прљавих“ и пољопривредних објеката ; постојећи објекти постављени на већој удаљености од 10,0м од регулације задржавају се као у затеченом стању), уз упозорење инвеститору да објекат залази у зону помоћних/радних објеката који имају првенство изградње на овим деловима парцеле парцеле.

На минималну удаљеност од 10,0m у односу на регулациону линију (у зони „прљавих“ објеката) постављају се пратећи објекти – производни и складишни као и „прљави“ економски и помоћни објекти.

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Објекат се гради на минимално 1,0m (изузетно дозвољава се постављање на удаљености мањој од 1,0m од бочне границе ближег суседа или на самој граници са суседом, уз обавезну писмену сагласност суседа оверу у суду, при чему је неопходно испоштовати услов минималног одмицања од суседног објекта за половину висине вишег објеката, али не мање од 4,0m) од границе парцеле ближег суседа, односно на минимално 3,0m од границе парцеле даљег суседа.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе парцеле на парцелама објеката који су споменици културе (непокретна културна добра и добра под претходном заштитом) ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Код постојећих парцела површине до 300m² (на парцели је могуће применити атријумско решење где ће се у склопу наћи и основни помоћни (пратећи) објекти (гаража и остава за огрев и сл.) индекс заузетости је максимално 70%, односно индекс изграђености је 0.8.

Индекс заузетости парцеле на парцелама објеката који су споменици културе (непокретна културна добра и добра под претходном заштитом) ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објекта је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+2+Пк (са или без подрума / сутерена);
- самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк (са или без подрума / сутерена);
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

Највећа дозвољена спратност објекта који су споменици културе (непокретна културна добра и добра под претходном заштитом) ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

За све врсте објекта дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- минимална кота пода приземља пословних (радних просторија) је 0,20m од коте тротоара (или околног терена)
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 м од планиране коте уличног тротоара.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објекта у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија (осим отвора за потребе вентилације и нужног осветљења са минималном висином парапета 1,8m и максималном површином до 0,8m²).

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објекта на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања (односно на мањем растојању или на граници са суседом уз оверену писмену сагласност суседа и уз услов да се вода са крова своди у сопствено двориште).

Економски објекти се обавезно граде у економском делу парцеле, који је обавезно одвојен и формиран у задњем делу парцеле, односно иза стамбеног дворишта.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле (односно на мањем растојању или на граници са суседом уз оверену писмену сагласност суседа и уз услов да се вода са крова своди у сопствено двориште), као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објекта на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и польског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m (односно у складу са противпожарним условима за ову врсту објекта).

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m (односно у складу са прописима и нормативима за дату делатност, тј. за одређену врсту спорта) од границе парцеле и ако се изводе у равни терена се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи

уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачелју парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 м од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Спортски терени се ограђују транспарентном оградом тако да њена висина буде усклађена са потребама и карактеристикама спорта којем су намењени.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, или изузетно, ако се то не може остварити, посредно преко друге парцеле(а) према уговору о службености пролаза преко те парцеле(а). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 м.

За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 м. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 м, односно у складу са габаритом меродавног возила које се користи. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-маневративни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

АРХИТЕКТОНСКО-ЕСТЕТСКИ ОБЛИКОВНИ ИЗРАЗ ОБЈЕКАТА

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентиране објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне објекте). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-

хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите (објекте градити од негоривих материјала).

Конструкција објекта треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).

Приликом изградње гаража за путничке аутомобиле придржавати се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл.лист СЦГ бр.31/2005).

Уз објекте повећаног ризика од пожара (одговарајуће пословне, производне, складишне објекте и др.) морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Фасаде објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене. ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп.

Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баџе или повучене поткровне етаже).

Висина надзитка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише $h=1,8$ м рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома косине таванице, а одређује се према конкретном случају.

Светла висина стандардних стамбених просторија може да буде од 2,40 (оптимално 2,70м), пословних просторија треба да буде начелно 3,0м односно зависно од планиране делатности, помоћних просторија (у функцији становања – оставе, гараже) мин 2.2м односно код помоћних просторија у функцији пословања и рада мин. светла висина се одређује у складу са нормативима за планирану делатност.

Приликом доградње над постојећим објектом (потпуна или делимична надградња) надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Изградњом објекта и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Уколико се објекти наслањају инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције целокупног постојећег објекта.

Нови објекат са потенцијално угрожавајућом наменом према суседном постојећем објекту мора бити лоциран на мин растојању од 4,0м од истог, а за веће висине новог објекта мора бити удаљен за зону обрушавања истог (за половину висине вишег објекта односно за објекте са потенцијално угрожавајућом наменом за 2/3 висине новог објекта).

Морају се применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту.

Према суседу на мањој удаљености од 2,5м се могу предвидети већој отвори само са фиксним мат стаклом, луксфер призмама и сличним непровидним елементима (степенишни простор, радионице, магацини) и мањи отвори и прозори за вентилацију и нужно осветљење просторија чији је парапет минималне висине 1,80м од пода просторије. Такође, на зиду који је лоциран на заједничкој међи са суседом не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев

отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

Такође није дозвољено испуштање, према суседу, неприпријатних мириза и честицама засићеног (загађеног) ваздуха, нарочито избацивање путем техничких спрava (калориферима, вентилаторима и сл.) из производних просторија и технолошких поступака.

Грађевински елементи у приземљу и испод коте терена, испади на објекту као и отворене степенице је потребно пројектовати у складу са правилима прописаним Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС 22/2015).

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисани до ђубришне јаме.

ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА КОЈИ СУ ЗАБРАЊЕНИ ЗА ИЗГРАДЊУ НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА

На парцелама у зонама (блоковима) са дефинисаним наменама није могућа изградња објекта друге, непланиране намене.

Не могу се градити објекти неодговарајућих намена, супротних ближем окружењу.

Није могућа изградња објекта у зонама дефинисаних намена уколико парцела нема потребне, напред наведене елементе (излаз, директан или индиректан преко друге парцеле, на улицу, потребну површину и облик);

На грађевинским парцелама површина до 500,0m² намењених породичном становању није могуће изградити два стамбена објекта.

На грађевинским парцелама малих површина до 500,0m² у зонама породичног становања није могуће изградити засебно стамбени и пословни објекат.

У зонама становања не могу се градити производни објекти који својим капацитетом могу да угрозе основну намену, фарме за узгој стоке, кланице, објекти за паковање и препакивање заштитних средстава и други објекти неодговарајућих намена.

У зони становања не могу се градити објекти који производе прекомерну буку и објекти који на било који начин нарушавају животну средину.

У грађевинском подручју није могуће градити објекте који својом наменом угрожавају или загађују човекову околину, или су у супротности са Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Није дозвољена изградња објекта за депоновање опасног отпада.

Услови градње ће прецизно бити дефинисани приликом прибављања локацијске дозволе.

Општи услови за учешће на јавном надметању

Право учешћа имају физичка и правна лица.

Пријава за физичка лица садржи: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања .

Пријава за предузетнике и правна лица садржи: назив односно пословно име, порески идентификациони број и седиште

Уз пријаву се доставља:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу
2. уредно овлашћење за заступање у складу са законом

3. фотокопија личне карте за физичка лица и
4. решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар
5. изјашњење понудиоцу о начину плаћања постигнуте цене (на рате или једнократно).

Пријава обавезно садржи списак свих парцела од броја 1 до броја 11 из табеле овог огласа.
Пријава и за физичка и за правна лица садржи изјаву учесника о прихватању свих услова из Огласа.

Обавеза учесника је да на текући рачун Јавног предузећа број: 205000000024018646 Комерцијална банка уплати гарантни износ од 20% од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта за укупно утврђену цену што износи **51.840,00 динара**.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.

Јавно надметање ће се одржати дана 26. 04. 2017. године у просторијама Јавног предузећа за грађевинско земљиште и путеве Рума са почетком у 9 сати.

Јавном надметању је дужан да присуствује понуђач или лице које понуђач писмено овласти да учествује у поступку.

Предметно земљиште се отуђује лицу које понуди највећи износ.

Решење о отуђењу земљишта доноси председник Општине Рума.

Решење се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања и општинском правобраниоцу.

Лице коме се земљиште отуђује је дужно да у року од 30 дана од дана правноснажности решења о отуђењу земљишта закључи уговор са Општином Рума Уплаћени гарантни износ сматра се делом измирења обавеза овог лица по основу прибављања земљишта. Лице које одустане од закључења уговора са Општином Рума губи право на повраћај гарантног износа. Одустанком се сматра да лице коме се земљиште отуђује не закључи уговор са Општином Рума у предвиђеном року.

Све трошкове (трошкови прикључења на инфраструктурну мрежу , пореза, промене намене земљишта, увођење у посед и др.) сноси лице коме се земљиште отуђује.

Учесницима јавног надметања који нису добили земљиште биће враћен уплаћени гарантни износ најкасније у року од 5 дана од одржаног јавног надметања.

Јавно предузеће је у обавези да све учеснике писменим путем обавести о закључењу уговора са лицем коме се земљиште отуђује и то у року од 5 дана.

Уколико лице коме се земљиште отуђује грађевинско земљиште не закључи уговор о отуђењу Председник општине на предлог ЈКП "Паркинг и инфраструктура" Рума ће поништити решење о отуђењу Против решења о поноштењу може се покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

Непотпуне, неисправне и неблаговремене пријаве неће се узети у разматрање.

Оглас о јавном надметању је отворен од 23. 03. 2017..године до 24. 4. 2017. године а пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима достављају се ЈКП "Паркинг и инфраструктура" Рума 27 октобра 38/2 најкасније до 24. 4. 2017. године искључиво до 15:00 сати на деловодник предузећа .

Овај Оглас објавиће се на огласној табли Јавног предузећа, путем средстава јавног информисања као и на интернет страници општине Рума.

Графички прилог парцеле је саставни део Огласа.

Број: 464-21/2017 - R

Дана: 22.03. 2017. год.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

