

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 145/ 2014 и 83/2018) члана 56. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број: 6/2009 , 38/2012 и 28/2014) 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 ,2/2016 , 37/2016 и 41/2016), председник Општине Рума, донео је

ЈКП ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА

Број 207/2019

Рума 11.03.2019 год.

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ О Г Л А С А

о отуђењу грађевинско земљишта у јавној својини ради изградње у Хртковцима

Предмет Огласа је отуђење путем јавног надметања грађевинског земљишта у јавној својини у насељеном месту Хртковци и то: парцела број 876/4, Михајла Пупина, њива 2.класе, површине ба 92м², земљиште у грађевинском подручју ЛН број 1963 к.о. Хртковци са почетном ценом отуђења од **226.976,00 динара** и парцела број 876/5, Михајла Пупина, њива 2.класе, површине ба 78м² , земљиште у грађевинском подручју, ЛН број 1963 к.о.Хртковци са почетном ценом отуђења од **222.384,00 динара** у складу са Планом генералне регулације насеља Хртковци ("Сл. лист општина Срема " број 33/09 и 28/14) **са наменом породично становање .**

Почетна цена отуђења парцела утврђена је на основу податка Министарства финансија Пореска управа -Филијала Рума записника број 464 -08-00025/2019 од 04.03.2019.године (1м²=328,00 дин.)

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 земљиште у својину је дужно да постигнуту цену за отуђење парцеле плати у року од 8 дана да дана овере уговора о отуђењу умањену за износ уплаћене кауције.

Правила и услови за уређење и изградњу утврђени од стране ЈУП План за парцеле број 876/4 и 876/5 к.о. Хртковци

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА

а) У ЗОНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

-стамбени објекат као главни са помоћним (пратећим) објектима у функцији главног објекта;

-стамбено-пословни објекат као главни објекат са помоћним (пратећим) објектима становања и пословања;

-пословни објекат услужних делатности мањег обима, главни објекат је пословни, а помоћни (пратећи) објекти су у функцији главног објекта; производни и складишни објекти (дозвољени у овој зони) нису могући као основни садржаји парцела већ само као пратећи објекти уз пословање (становање),

-на парцелама већих површина (преко 500м²) могуће је изградити два стамбена објекта (стамбени и стамбено-пословни, или два стамбено-пословна);

-пољопривредни објекти који се појављују на парцелама за пољопривредна домаћинства (најбројније у насељу), поред стамбеног и помоћних објеката становања.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА

б) ПОВУЧЕН У ПАРЦЕЛУ (УДАЉЕН) ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

Објекат се лоцира на предњу грађевинску линију (Г.Л.) која може да буде померена у дно парцела од Р.Л. мац. 6,0м.

Уколико је гаража у сутерену објекта обавезна је удаљеност од 6,0м од регулационе линије.

по изричитој жењи власника могуће је лоцирање мац од 10,0м од Р.Л. уколико микролокацијски услови то дозвољавају –не сме бити угрожен однос стамбеног са помоћним објектима на властитој и сусеним парцелама, тј. стамбени објекат не може бити лоциран у зону "прљавих" и пољопривредних објеката).

На мин удаљености од 10,0м у односу на регулациону линију (у зони прљавих објеката) постављају се пратећи-производни и складишни објекти.

ПРЕМА ВЛАСТИТИМ БОЧНИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ (МЕЋЕ СА СУСЕДИМА)

а) од ближег суседа-за објекат становање на мин 0,5м од границе, или на граници(уз сагласност суседа) искључиво за приземне објекте док је за објекте веће спратности мин удаљеност 1,0м, за објекте пословања на мин 1,0м од границе са суседом, за објекте производње, складиштења на мин 4,0м од границе са суседом (изузетно на мин 2,0м уколико су задовољени услови противпожарне заштите, односно уколико не постоји потреба за успостављањем кружног тока на парцели).

б) од даљег суседа мин 2,5м (код становања⁹ искључиво за приземне објекте док је за објекте веће спратности мин удаљеност 3,0м и мин 3,0м за објекте пословања и мин 4,0м (код пољопривредних домаћинстава и производних, складишних објеката).

Помоћни (пратећи) објекти у дну парцеле постављају се на 0,5м од бочних суседа, изузетно и на граници уз сагласност суседа (помоћни, тј. пратећи објекти становања; помоћни-пратећи објекти пољопривредних газдинстава који не угрожавају околину (околне објекте) односно за које није другачије прописано Планом, Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и другим законима и законским актима),односно на мин 1,0м од бочних суседа за помоћне (пратеће) објекте пословања и производње и складиштења.

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Потребно је да се утврди глобална организација на парцели у зонама где је заступљено становање (зона породичног становања,зона пословања са становањем) , тако да се формира:

-чиста зона, појас уз уличну (регулациону) линију мин ширине 10,0м становање/ пословање са главним објектом на парцели стамбеним или стамбено-пословним, пословно-стамбеним и пословним (у зависности од зоне- породично становање или зона пословања са становањем) и помоћним (чистим) објектима у функцији овог објекта,

-прљава зона- зона помоћних (пратећих) пољопривредних, производних, прерађивачких, складишних објеката

баште, и воћњаци, зелене, слободне паркинг површине...преостали простор

Најмање дозвољене међусобне удаљености објекта су:

-Главни објекти на парцели ће се лоцирати на међусобне удаљености зависно од величине, облика парцеле, функционалне организације и повезаности објеката, а мин 3,0м за приземне

стамбене, стамбено-пословне, пословно-стамбене објекте (сем полуатријумских и у непрекинутом низу), односно мин 4,0м за пословне објекте (сем полуатријумских и у непрекинутом низу)

-Код производних комплекса међусобна удаљеност објекта зависиће од величине и облика парцеле, функционалне организације и технолошке повезаности објеката а мора да задовољи нормативно рушење (случајног или намерног) објеката као и прописе о успостављању противпожарних услова, саобраћајница и хидрантске мреже.

-ПОМОЋНИ (ПРАТЕЋИ) ОБЈЕКТИ зависно од своје намене (тзв. прљави и чисти) лоцирају се унутар парцеле у складу са организацијом парцеле (стамбени/пословни део, чисти део, и прљави део парцеле).

Пратећи (помоћни) објекти могу бити лоцирани и уз главни објекат или одвојени од главног објекта мин 3,0м.

Могуће је да се лоцирају у наставку главног објекта на парцели следећи садржаји који прате становање и пољопривредна газдинства: летња кухиња, оставе за алатке, исл. засебан санитарни чвор служи након обављања прљавих послова на парцели, нарочито код пољопривредних домаћинстава.

Помоћни (пратећи) објекти се могу лоцирати уз бочне суседе, попреко на парцели или попреко у дну парцеле. Услови одмицања од бочних суседа увек морају бити задовољени.

Уколико се постављају попреко на парцели мора се остварити пролаз у дно парцеле ширине 4,0м уколико је јединствен објекат и пролаз је наткривен.

Могуће је да се лоцирају у наставку главног објекта на парцели следећи садржаји који прате пословање(производњу, прераду и складиштење):

магацини, складишта за сировину или готове производе, механизацију, алат, просторе посебне опреме и помоћних уређаја и намена (цистерне, јаме, контејнери) и сл.

Прљави помоћни (пратећи) објекти морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта.

Септичка јама (која ће се користити до изградње фекалне канализације) мора бити удаљена од властитих објеката мин 5,0м а од суседних 10,0м.

Минимално међусобно растојање стамбених и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др.) објеката износи 15м, односно удаљењ ђубришта и пољских клозета износи 20-25м.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

-Изграђеност на парцелама

а) за парцеле породичног становања је мах:

код постојећих парцела П око 300м² (на парцели је могуће приметно атријумско решење где ће се у склопу наћи и основни помоћни (пратећи) објекти (гаража и остава за огрев и сл), $i=70\%... K=0,8$

-код постојећих планираних парцела $i=50\%... K=2,0$ осим за парцеле пољопривредних домаћинстава за које важе следећи параметри $i=40\%... K=1,6$

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГАРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Поред главних (стамбени, стамбено-пословни ,пословни) на парцелама се зависно од њихове намене постављају и други објекти.

Ови објекти су у функцији (као допуна) главних објеката. То су посебни (независни) објекти на парцели са једним или комбинованим садржајима.

Помоћни (пратећи) објекти зависно од своје намене (ткз. "прљави" и "чисти") лоцирају се унутар парцеле у складу са установљеном организацијом парцел и поделом на стамбени и економски и пословни део.

а) Уз становање то су:

"Чисти" објекти: разне оставе, гаража за путничко возило, оставе за огрев, баштенски и други алат, летња кухиња, котобања, засебан санитарни чвор служи након обављених прљавих послова на парцелама, нарочито код пољопривредних послова и сл.

Могуће је да се лоцирају и у наставку главног објекта на парцелама. Помоћни (пратећи) објекти се могу лоцирати уз бочне суседе, попреко на парцели или попреко на дну парцеле. Уколико се

постављају попреко на парцели мора се остварили пролаз у дно парцеле. Пролаз има ширину ш=4,0м уколико је јединствен објекат и пролаз надкривен.

"Прљави" помоћни (пратећи) објекти су: објекти за држање стоке властитог домаћинства(уколико се парцела налази у зони где је дозвољено држање стоке), , морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта.

Код пољопривредних домаћинстава је претежан број "прљавих" помоћних (пратећих) објеката и отворених простора, а везани су за држање већег броја стоке, објекте за узгој, спремишта за сточну храну и депоновање сточних продуката, простора за смештај пољопривредних машина и сл.

Септичка јама мора бити удаљена од властитих објеката мин 5,0м а од суседних 10,0м.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

-Мах спратност стамбених и стамбено-пословних објеката је П+2+Пк (са или без подрума)

-Мах спратност пословних објеката (Управне, административне зграде)П+2+Пк. Подрум или сутерен су по жељи инвеститора.

- Мах спратност производних (прерачивачке,складишне) и помоћних (пратећих) објеката је П (приземље са галеријом, без подрума) изузетно П+1 уколико то технологија захтева.

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

Пријава обавезно садржи број парцеле из 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 комуналног предузећа број: 205000000024018646 Комерцијална банка уплати гарантни износ од 20% од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта за укупно утврђену цену што за парцеле број 876/4 износи **45.395,20** и 876/5 износи **44.476,80 динара**.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.

Јавно надметање ће се одржати дана 16.04 2019.године године у просторијама Јавног комуналног предузећа "Паркинг и инфраструктура "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 (трошкове овере уговора код јавног бележника, уписа у катастар непокретности, увођење у посед, трошкови прикључења на инфраструктурну мрежу 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 комунално 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 12.03. 2019. године до 12.04. 2019. године а пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима достављају се ЈКП "Паркинг и инфраструктура" Рума 27 октобра 38/2- **тренутно на адреси Главна 111** најкасније до 12.04. 2019. године искључиво до 15:00 сати на деловодник Јавног комуналног предузећа односно до тог момента морају бити запримљене и заведене у деловодник.

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

Графички прилог парцела је саставни део Огласа.

Број: 464- 5 /2019-I

Дана: 11.03. 2019

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Слађан Манчић



