

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, 20/2014 , 28/2014 , 7/2015 , 2/2016 , 37/2016 и 41/2016), председник Општине Рума, донео је

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ О Г Л А С А

о отуђењу грађевинско земљишта у јавној својини ради изградње у Руми

Предмет Огласа је отуђење путем јавног надметања грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума и то :

-катастарска парцела број 7093/3 , градско грађевинско земљиште, воћњак друге класе, у површини од 49а 81м² , ЛН. број 11885 к.о. Рума са почетном ценом отуђења од **3.486.700,00 динара** (1м²=700,00 дин.) у складу са Генералним планом Руме ("Сл. лист општина Срема" број 35/08 и 13/15) са наменом породично становање ;

Почетна цена отуђења парцеле утврђена је на основу податка Министарства финансија Пореска управа Филијала Рума 464-08-00098/2019 од 04.04.2019.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 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 ГРАДЊЕ НА ПАРЦЕЛИ 7093 /3 :

- На парцели породичног становања је могућа изградња: породичног стамбеног објекта, стамбено пословног објекта, пословно-стамбеног објекта који не угрожава становање, као и пратећих објеката уз становање: летња кухиња, гаража, оставе, котларнице, шупе за огрев, магацини за сопствене потребе, надстрешнице и слично.
- На једној грађевинској парцели може се у изузетним случајевима дозволити изградња два стамбена објекта под следећим условима: површина парцеле већа од 600м², заузетост грађевинске парцеле може бити до 50%, најмање растојање између објеката мин. 4,0м, објекти морају бити лоцирани тако да у случају формирања две засебне грађевинске парцеле свака парцела мора имати обезбеђен приступ на јавни пут, директан или индиректан (право службености пролаза).
- **Изузетно, на парцели породичног становања могућа је изградња само пословног објекта, са или без пословног становања.**
- Пословни (радни) објекти на парцели ван стамбеног објекта могу бити: различите производне и услужне радионице, магацини и други објекти и простори везани за делатност, пословни објекти различитих услужних и других делатности (из области: трговине, угоститељства, занатства, пољопривреде, здравства, културе, различитих форми производње, пословања, услуга и др.), величине, садржаја и техничких карактеристика према прописима за одговарајућу делатност, као и према условима за одређену зону односно локацију.
- Нису дозвољене делатности које могу да угрозе околину буком, вибрацијама, еманицијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупредe или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно ремете успостављени просторни режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.
- Индекс заузетости на парцелама породичног становања је макс. 50%, индекс изграђености макс. 1,6, на парцелама које садрже пословање 2,0.
- Основна јединица на грађевинској парцели је породични стамбени објекат са једним станом с подразумевајућим стамбеним и помоћним просторијама.
- Породични стамбени објекат може да садржи и више станова (до четири), зависно од дозвољеног габарита и спратности објекта, односно других предвиђених услова за зону односно локацију.
- Стандардна спратност стамбеног односно стамбено-пословног објекта може да буде од П+0 до П+2 са таваном, са или без подрума или сутерена.
- Засебни пословни (радни) објекти могу бити макс. спратности П+1.
- Код породичних стамбених објеката светле висине спратних етажа намењених становању крећу се од најмање 2,40м до 2,70м, а за пословне (радне) просторије према важећим прописима за одговарајућу делатност али не испод 3,0м.
- Објекат на парцели, у односу на уличну регулациону линију се постављају предњом грађевинском линијом на регулацију или од 3,0 до 6,0м удаљен од регулације, односно на удаљеност на коју је постављено више од 50% објеката у уличном фронту.

- Грађевинска линија објеката према ближем суседу поставља се на растојању од 0,5м, а према даљем на растојању од најмање 2,5м, уз услов да је обезбеђено прописано минимално растојање између објеката од 3,0м
- Задња грађевинска линија утврђена је на растојању од најмање 0,5м од задњег суседа.
- Размак између објеката на сопственој и на суседним парцелама треба да буде најмање 3,0м.
- Кота пода приземља стамбених објеката је од 0,50 до 1,2м, рачунајући од коте изведеног или пројектованог наслањајућег тротоара, а у зависности од тога да ли је планирана изградња подрума или не.
- Кота пода високог приземља, односно етаже над сутереном, може бити највише 2,5м од коте тротоара.
- Кота пода приземља пословних (радних) објеката је од 0,20 до 1,0м у зависности да ли је приземље над подрумом или не.
- За све случајеве нивелацијом дворишта се мора обезбедити да вода из дворишта ни у ком случају не угрожава суседне објекте (и уопште суседне парцеле).
- Колски приступ објекту (објектима) односно парцели са јавног простора односно од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем или мостићем- "ћупријом" ширине најмање 2,5м (оптимално 3,0м), или на други начин према посебним условима, зависно од карактеристика улице.
- Уколико се у оквиру стамбеног објекта, односно парцеле налази пословни простор у коме се обавља делатност са сталним контактом са корисницима, може се у уличном простору, у ширини парцеле, одобрити изградња манипулативног или паркинг простора за потребе корисника, уколико тај простор није уређен или планиран за другу намену.
- Стамбени, пословни (радни) помоћни и други објекти се могу изводити према типском или нарученом пројекту, према потребама и жељама инвеститора, у складу са урбанистичким и другим условима.
- Пратећи (помоћни), пословни (радни) објекти односно простори се пројектују и изводе према функционалним санитарним, техничко-технолошким и другим условима зависно од делатности која је на парцели дозвољена, светла висина просторија треба да је мин. 3,0м, односно према прописима за одговарајућу намену, односно делатност.
- Сви објекти (стамбени и нестамбени) треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних материјала, да буду функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.
- Кровне равни стамбених објеката по правилу треба да су косе (у изузетним случајевима и равни кровови или кровне терасе), с падом кровних равни (гледајући у односу на улицу) попут претежног броја објеката у уличном фронту, нестамбених објеката такође косе, а код свих са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију.
- Кровни покривач може бити цреп, теголе, етернит плоче, или неки други адекватан материјал.
- Извођење спољног отвореног степеништа за спрат или поткровље се не препоручује. Спољно отворено степениште које савлађује висину преко 0,9м улази у габарит објекта.
- Главне отворе на објекту, по правилу предвидети на уличној и фасади објекта орјентисаној према сопственом дворишту (бочном или задњем).

- Отвори на објектима, на парцели који су према бочним суседима на одстојању од границе суседне парцеле мањем од 2,5м, начелно се не предвиђају.
- Изузетно, према суседу, на мањој удаљености од 2,5м, се могу предвидети већи отвори само са фиксним мат стаклом, "луксфер" призмама и сличним непровидним елементима (степенишни простор, радионице и магацини) и мањи отвори и прозори за вентилацију и нужно осветљење сопствених просторија, чији је парапет минималне висине 1,8м од коте пода просторије, при чему такви отвори односно прозори на подрумским (сутеренским) просторијама морају бити маскирани или непровидни (фиксне жалужине, перфориране плоче, мат стакло и сл.).
- На зидовима објеката који су према суседима постављени на најмања дозвољена растојања нису дозвољени никакви испусти у приземљу, а на спрату или поткровљу моги имати појединачне испусте али не преко 0,5м.
- Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници по договору суседа, или до границе, при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде. Ограде могу бити пуне, провидне или делимично провидне и то од опеке, дрвета, метала, типских елемената, жичане и др, без подзида или са подзидом висине до 1,0м, као и жива ограда.
- Висина ограде између суседних парцела може бити до 2,00 м, према улици начелно уједначена с околним оградама але не виша од 2,0м (оптимална висина до 1,6м).
- Депоновање смећа врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту или у за то изграђеном помоћном објекту, евакуација се врши на градску депонију, или другу прописну локацију, зависно од врсте и карактера отпада и то организовано, преко за то надлежног предузећа.
- Изградња објеката у зони намењеној породичном становању и извођење свих врста радова мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења или загађење животне средине.

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 –оверено код јавног бележника ;

3. фотокопија личне карте за физичка лица и

4. решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.

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 и то :

-за катастарску парцелу 7093/3 депозит износи 697.340,00 динара .

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.

Јавно надметање ће се одржати дана 20.05. 2019.године године у просторијама Јавног комуналног предузећа "Паркинг и инфраструктура" Рума Улица Главна 111 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 промене намене земљишта, 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 16.04. 2019.године до 16.05 2019. године а пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима достављају се ЈКП "Паркинг и инфраструктура" Рума Главна 111 најкасније до 16.05. 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 .
Општина задржава право да поништи оглас у целости или у делу .

Графички прилог парцела је саставни део Огласа.

Број: 464-28 /2018-1

Дана: 15.04. 2018.год.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ



Слађан Манчић