

Број 637-3/18Рума 10.09 2018 год.

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 , 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

ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ О Г Л А С А

о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње у Руми

Предмет Огласа је отуђење путем јавног надметања грађевинског земљишта у јавној својини Општине Рума парцела 12159/6 , Жировачке оранице, њива 1.класе, у површини од 4ха 22а 94м2, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, ЛН. број 12113 к.о. Рума са почетном ценом отуђења од **25.799,340,00 динара** (1м2=610,00 дин.) у складу са Планом детаљне регулације "Румска петља" у Руми блок број 2 , ("Сл. лист општина Срема " број 7/2010, 10/2010, 24/2015) са **основном наменом радна зона.**

Почетна цена отуђења парцеле утврђена је на основу податка Министарства финансија Пореска управа Филијала Рума записника број **464 -08-00112/2018-K2BO2** од **06.09.2018.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 за уређење и изградњу утврђени од стране ЈУП План за парцелу 12159/6 к.о. Рума

- На парцели је могућа изградња производних, складишних и пословних објеката и пратећих објеката уз пословање као и објеката за потребе инфраструктуре.
- Делатности које су дозвољене су из домена секундарних и терцијарних делатности, као и разне услужне делатности.
- Није дозвољена изградња подземних резервоара (за гориво, течни нафтни гас и сл.), ради близине изворишта "Фишеров салаш".

- Индекс заузетости на парцели је 50%, а индекс изграђености 2,0.
- Максимална спратност производних, прерађивачких и помоћних објеката је П+0 (приземље са или без подрума), могуће су галерије, изузетно П+1 уколико технологија то захтева.
- За објекте управних, административних зграда и сл.намена максимална спратност је П+3 (са или без подрума или сутерена), с тим да висина објекта не прелази висину од 16,0м.
- Спратност помоћних објеката је максимално П+0.
- Предња грађевинска линија утврђена је на растојању од 80,0м од регулације аутопута А3, односно 21,4-47,21м од регулације приступног пута мотелу.
- Бочне и задња грађевинска линија утврђују се на растојању од 5,0м од суседа тако да се обезбеђује размак између објеката суседних комплекса од најмање 10м.
- Објекти треба да буду пројектовани и изведени од савремених, квалитетних, трајних, начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама. Могућа је примена монтажних објеката према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољеној спратности.
- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла, а на основу добијених резултата вршиће се статички прорачун, избор конструктивног система и фундирање.
- Отварање отвора нормалних димензија (и великих отвора) на фасадама врши се на уличној и фасадама оријентисаним ка властитом дворишту,
- Кота пода приземља радних, односно пословних просторија може да буде 0,20-0,50м (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).
- Коте подова приземља за производне објекте су мин 0,20м од коте дворишта а зависиће од технолошко-техничких захтева производње;
- Код производних и складишних објеката висина просторије мора бити у складу са наменом и технолошким процесом.
- 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.
- Кровови могу бити коси или равни, с тим да ако су кровне равни косе, нагиб је максимално до 30°, са свођењем воде у сопствено двориште, односно уличну канализацију.
- Уколико је кров раван препоручује се да се примени несагледив плитак лимени кров нагиба око 10°.
- Приступ, односно повезивање на јавни пут - саобраћајницу, мора имати минималну ширину 6,0м за радне комплексе. Уколико се исти користи као јединствен улаз-излаз тада би ширина требала да се повећа на мин 7,5 м. Правилније је ова два приступа раздвојити - улаз у комплекс и излаз из комплекса.
- Приступ се планира са приступног пута мотелу, прелазом преко канала уз прибављање сагласности надлежног предузећа ЈВП Воде Војводине.
- Комплекс се ограда "индустријском" (жичаном са бетонским стубовима) оградом висине максимално 2,2м по границама парцела. Предња ограда може бити померена на рачун властитог комплекса за ширину улазне партије тако да се паркинг простор за посетиоце и запослене може наћи ван ограде, односно производног дела комплекса, али на простору властите парцеле.

- При изградњи нових објеката мора истовремено бити обезбеђен припадајући паркинг/гаражни простор, по правилу на сопственој парцели, а према нормативима за одговарајућу делатност.
- На слободним површинама, где се планирају нови радни простори формираће се паркинзи за путничка возила (на три радника једно возило).
- Ширина паркинг простора за управно паркирање износи 2,30-2,50 м, а дужина од 4,60м до 5,0м.
- У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг места планира једно дрво. Око и унутар планираних паркинга потребно је обезбедити одговарајућу засену садњом високог растиња.
- У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг места морају бити 6,0м x 2,5м.
- Све слободне, неангазоване површине парцеле по правилу се користе за озелењавање, а нарочито према суседним комплексима. Уређење слободних површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре.
- Пројекат озелењавања треба да обезбеди заштиту простора од ширења последица загађивања. За озелењавање површина унутар радног комплекса могуће је коришћење примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних. Формирати више спратова зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа, као и мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака.
- Минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) у оквиру пословног комплекса износи 25%.
- Изградња објеката не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру.
- Инфраструктурно решење мора бити усаглашено са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.
- Индустријске отпадне воде морају бити претходно третиране до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем.
- Забрањено је директно или индиректно испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода (испод II класе квалитета воде) у еколошки коридор, што је неопходно узети у обзир при избору типа пречистача, за индивидуално пречишћавање отпадних вода.
- У циљу заштите квалитета животне средине ширег подручја, поштовати следеће законске захтеве, према Закону о заштити животне средине:
 - свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини.
 - начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме (best available technologies-BAT).
 - природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела.
 - непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

- Неопходна је израда Студије о процени утицаја објекта на животну средину и обезбеђење свих неопходних мера за спречавање, смањење и отклањање могућег штетног утицаја на животну средину.
- Обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.
- Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 5 дана пре почетка извођења земљаних радова, пријави Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Посебни услови које је неопходно прибавити у поступку прибављања Локацијских услова су сагласности и технички услови:

- Мишљење ЈВП ВодеВојводине Нови Сад у поступку прибављања водних услова;
- технички услови Електродистрибуције Рума
- технички услови ЈП Водовод Рума,
- ЈП Гас-Рума из Руме,
- технички услови АД Телеком Србија Срем. Митровица
- услови мере заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- технички услови ЈКП Паркинг и инфраструктура Рума
- услови МУПа Србије, Одељење за ванредне ситуације у Срем. Митровици, Одсек за превентивну заштиту Сремска Митровица
- Решење о потреби израде Студије о процени утицаја објекта на животну средину од надлежног општинског органа.

и друге по процени органа надлежног за издавање грађевинске дозволе.

Будући учесник –подносилац пријаве је упознат са чињеницом да парцела може имати корекцију површине а тим и почетне цене (заокруживање површина у катстру) и сагласан је са истим.

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 за укупно утврђену цену што износи 5.159,868,00 динара.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.

Јавно надметање ће се одржати дана 16.10. 2018.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 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 11.09. 2018.године до 12.10. 2018. године а пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима достављају се ЈКП "Паркинг и инфраструктура" Рума Главна 111 најкасније до 12.10. 2018. 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- 40 /2018-I

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Дана: 10.09. 2018.год.

Слађан Манчић

