

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) 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 и 7/2015), 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 грађевинског земљишта у јавној својини ради изградње производних, складишних и пословних објекта и пратећих објеката уз пословање у складу са Планом детаљне регулације" Румска петља" у Руми.

Почетна цена за отуђење грађевинског земљишта износи:

Редни број	Број парцеле уписане у ЛН 12113к.о.Рума	Површина у м ²	Почетни износ за отуђење 580,00дин./м ²
1.	12156/13	15492	8.985.360,00

Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист општина Срема" број 7/2015) регулисан је начин плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта и средства обезбеђења.

Лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину је дужно да постигнуто цену за отуђење парцеле плати у року од 8 дана од дана закључења уговора о отуђењу.

Катастарске парцеле бр. 12156/13 к.о. Рума налазе се у грађевинском подручју изван граница грађевинског подручја Руме - унутар планског подручја радне зоне "Румска петља" у Руми, у блоку бр.1 са основном наменом радна зона.

Правила и услови за уређење и изградњу:

- 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 објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад.

- 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 10,0м од регулације саобраћајнице С-1 са истока.
- Бочна и задња грађевинска линија утврђују се на растојању од 5м 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 финансирање.
- 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.
- Комплекси се оградају "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, неангажоване 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 потвђено 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 који проузрокује најмању могућу промену у животној средини; - начело предострожности остваује се проценом утицаја на животну средине и коришћење најбољих расположивих и доступних технологија,техника и опреме; - 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 преузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.
- Неопходна је израда студија о процени утицаја објеката 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 пет дана пре почетка радова, извођење земљаних радова,пријави Заводу за заштиту спеменика културе Сремска Митровица.

Услови градње ће прецизно бити дефинисани приликом прибављања локацијских услова.

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
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 предузећа број: 840-2784741-30 уплати гарантни износ од 20% од почетног износа за отуђење грађевинског земљишта за сваку парцелу за коју подноси пријаву.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија коју именује председник Општине.

Јавно надметање ће се одржати дана 20.04.2016.године у просторијама Јавног предузећа "Дирекција за изградњу Руме" 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 јавном правобраниоцу.

Лице коме се земљиште отуђује је дужно да у року од 30 дана од дана правоснажности 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 , промене намене земљишта 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 ЈП ће поништити решење о отуђењу. Против решења о поноштењу може се покренути управни спор у року од 30 дана од дана достављања решења.

Непотпуне и неблаговремен пријаве неће се узети у разматрање.

Неблаговремена или неуредна понуда се одбацује.

Оглас о јавном надметању је отворен од _21.03.2016.године до 19.04.2016.године а пријаве за учешће на јавном надметању са свим прилозима достављају се Јавном предузећу најкасније до 19.04.2016.године до 15:00 сати.

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

Графички прилог парцела је саставни део Огласа.

Број: 464-13/2016 I

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Дана:19.03. 2016.године

—
Слађан Манчић