

и

Одлуке Надзорног одбора Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, број **06-8/2024-2 од 21.08.2024. године**, а у складу са чл. 17.ст. 3. ст.4. ст.5 и чл. 19. Одлуке о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија („Службени лист општине Инђија“, бр. 6/2015 и 21/19)

Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија расписује и објављује

ЈАВНИ ОГЛАС ЗА ЈАВНО НАДМЕТАЊЕ РАДИ ОТУЂЕЊА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

1. Предмет отуђења: Катастарска парцела број **6805** површине **9ха 93ара 32м2** уписане у лист непокретности број **2292 к.о. Нови Сланкамен, намењене за спорт и рекреацију - изградњу стрелишта.** Графички приказ парцеле је саставни део овог јавног огласа.

2. Подаци из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити дефинисани су Информацијом о локацији Општинске управе општине Инђија Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине бр. 35-2-122/2024-IV-02 од 28.03.2024. године, и то:

1) **Локација:** Увидом у усвојени плански документ, План генералне регулације насеља Нови Сланкамен ("Сл. лист општине Инђија", бр. 6/19), утврђено је да се предметна парцела број **6805 К.О. Нови Сланкамен налази у границама грађевинског подручја насеља Нови Сланкамен у зони II - спорт и рекреација и насељско гробље.**

2) **Намена земљишта:** Према Плану генералне регулације насеља Нови Сланкамен ("Сл. лист општине Инђија", бр. 6/19) парцела 6805 К.О. Нови Сланкамен намењена је за СПОРТ и РЕКРЕАЦИЈУ.

НАПОМЕНА: Увидом у План, односно графички део плана, на листу бр. 4 - *Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштићена непокретна културна добра* на предметној катастарској парцели утврђено је да је евидентирано **стрелиште.**

3) **Врста и намена објекта:**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗОНА III - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Општа правила грађења

У циљу обезбеђивања реализације Плана неопходно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

Општа правила грађења су:

> конструкција објекта мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII- VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали;

> при пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);

» Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон, 43/11-УС и 14/16/

» у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоара, пешачких сгаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица;

° пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области;

» за потребе парцелације и препарцелације израђује се пројекат парцелације и препарцелације;

° уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се може претпоставити да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

> За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10- исправка и 14/16) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту природе;

> За све што није дефинисано овим Планом примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Спорт и рекреација

Ова правила се примењују на постојећи комплекс намењен спорту и рекреацији, који има туристички потенцијал - **стрелиште**, као и на планирани комплекс базена.

При изради Урбанистичког пројекта потребно је придржавати се правила која су прописана овим Планом за уређење спортско-рекреативних површина, као и прописа који конкретну област дефинишу.

За изградњу ових објеката потребно је придржавати се услова прописаних Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС”, број 63/13) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС”, број 42/17).

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости, при чему комплекс намењен спорту и рекреацији може бити на једној или више парцела.

Постојећи комплекс је могуће реконструисати и изградити нове комплексе, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл.

Услови за уређење и изградњу су:

- > **индекс заузетости парцеле макс. 30% (не урачунавају се отворени спортски терени);**
- > **озелењене површине мин. 40%.**

На једној парцели под објектима и површинама са чврстом подлогом (манипулативним површинама, платоима, пешачким стазама, спортским теренима, салетлама...) може бити највише 60% површине, док је обавезно да 40% површине парцеле буде под зеленилом.

Спратност објекта је од П (приземље) до **максимално П+1+Пк** (приземље+спрат+поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг места за очекиван број посетилаца и запослено особље, потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је изградња и угоститељско-туристичких и пословних објеката.

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, с тим да учешће зеленила буде минимално 40%. Зелене површине у спортско-рекреативном комплексу треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

Општи услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу уочен мањи степен деградације природних ресурса, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег одрживог развоја насеља.

Заштита вода од загађења ће се обезбедити изградњом сепаратне канализационе мреже, пречишћавањем отпадних вода, односно забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте и предузимањем других одговарајућих мера.

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

На подручју обухвата Плана нема евиденције о постројењима која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, наведеним Законом су дефинисане врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, као и услови и поступак издавања интегрисане дозволе. Постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

3. Подаци о степену комуналне опремљености:

Да би надлежни орган издао локацијске услове за парцеле у обухвату Плана које су предвиђене за изградњу, неопходно је да имају директан приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на водоводну и електроенергетску инфраструктуру.

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу.

Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова, дат је по наменама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана.

Услови прикључења на инфраструктуру

Прикључење објекта на саобраћајну инфраструктуру - у складу са условима које издаје ЈП „Инђија пут“ Инђија. Прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру - у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне нисконапонске мреже у улици. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од ЕПС Дистрибуција, Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција Рума. Прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу - у складу са условима које издаје ЈПК „Водовод и канализација“ Инђија. Прикључење објекта на гасоводну мрежу - у складу са условима које издаје ЈП „Ингас“ Инђија.

Енергетски захтеви за нове и постојеће објекте

При пројектовању примењивати одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011 од 19.8.2011.) којим се ближе прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Промена намене пољопривредног земљишта

Увидом у Просторни план општине Инђија који је Скупштина општине Инђија донела 1985. године ("Сл. лист општина Срема", бр. 15/85), утврђено је да се катастарска парцела **6805 К.О. Нови Сланкамен** налазила у границама грађевинског подручја насеља Нови Сланкамен, односно да је била у грађевинском подручју пре 15.07.1992. године.

У складу са чланом 88. став 6. Закона о планирању и изградњи ако је промена намене, односно врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско извршена на основу закона, планског документа или одлуке надлежног органа до 15. јула 1992. године, односно до дана ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 49/92), не плаћа се накнада за промену намене земљишта. без обзира што је као начин коришћења тог земљишта уписана њива, ливада, пашњак и друго.

4. Назив и адреса органа коме се подноси пријава за учешће на јавном надметању:

Учесник у јавном надметању своје учешће пријављује Комисији, путем Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, Улица Војводе Степе бр. 11/3, Инђија, најкасније 3 дана пре почетка јавног надметања.

5. Документација која се мора приложити приликом подношења пријаве:

Пријава за учешће на јавном надметању садржи:

- 1) **За физичка лица:** име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања.
- 2) **За предузетнике и правна лица:** назив, односно пословно име, порески идентификациони број и седиште.
- 3) **Уз пријаву се доставља:** доказ о уплаћеном депозиту, уредно овлашћење за заступање, фотокопија личне карте за физичка лица и решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.
- 4) Учесник у јавном надметању у пријави даје изјаву да прихвата све услове из јавног огласа.

6. Промена намене земљишта: Накнаду за извршену промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште платиће лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину, пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

7. Допринос за уређивање грађевинског земљишта: Плаћа лице коме се отуђује земљиште, а износ истог ће бити утврђен решењем о грађевинској дозволи, у складу са одлуком која регулише допринос за уређивање грађевинског земљишта.

8. Почетни (најнижи) износ цене отуђења грађевинског земљишта: Почетна цена за отуђење утврђена је у висини тржишне вредности 1м² грађевинског земљишта, на основу Записника о процени тржишне вредности непокретности, који је достављен од стране Министарства финансија Пореске управе Филијала Инђија, под бројем **212-464-08-0017/2024 од 22.03.2024. године, и износи 300,00 динара по м² земљишта, односно 29.799.600,00 динара** за укупну површину парцеле.

9. Депозит за учешће у поступку јавног надметања: Депозит за учешће утврђује се у висини од 10% од почетног износа цене грађевинског земљишта које се отуђује, и износи **2.979.960,00 динара** и уплаћује се на текући рачун број **325-9500600044764-06** са позивом на број **6805**.

10. Рок за повраћај депозита: Учесницима у јавном надметању који не понуде најповољнију цену за отуђење грађевинског земљишта, депозит за учешће ће бити враћен најкасније у року 5 дана од дана спроведеног јавног надметања.

11. Обавештење о губитку права на повраћај депозита: Учесник који је понудио најповољнију цену, губи право на повраћај депозита, уколико не закључи Уговор о отуђењу, у року предвиђеном Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија („Службени лист општине Инђија", бр. 6/2015), односно у року од 30 дана од дана доношења Одлуке Председника општине Инђија о отуђењу предметног земљишта.

12. Обавештење о невраћању депозита: Лицу које се пријавило за учешће на јавном надметању, а није приступило јавном надметању, неће се вратити депозит за учешће у јавном надметању.

13. Обавештење до ког датума и до колико сати се могу подносити пријаве: Пријаве за учешће на јавном надметању могу се подносити до **27.09.2024. године до 15:00 часова.**

14. Рок и начин плаћања цене отуђења: Укупна цена отуђења може се платити једнократно, у року од 15 дана од дана закључења Уговора о отуђењу или у више једнаких месечних рата, при чему се о плаћању до 12 месеци, инвеститор изјашњава, док о плаћању преко 12 месеци, као и одложеном плаћању, односно грејс периоду, на захтев инвеститора, одлучује Општинско веће.

15. У случају плаћања цене отуђења једнократно, купац има право на умањење цене за 10%. У случају плаћања цене отуђења на рате, купац је дужан да приликом закључења уговора достави један од инструмената обезбеђивања плаћања, у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија.

16. Рок за привођење земљишта намени: Рок за привођење земљишта намени је 3 године од дана закључења Уговора о отуђењу.

17. Обавештење о другим трошковима: Лице које је прибавило у својину грађевинско земљиште сноси трошкове потврђивања (солемнизације) уговора о отуђењу код јавног бележника, као и друге евентуалне трошкове проистекле из уговора.

18. Средство јавног информисања у којем се објављује јавни оглас: Овај јавни оглас се објављује у дневном листу „Дневник, на огласној табли Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, на огласној табли Општинске управе општине Инђија и на званичној интернет презентације општине Инђија и Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија.

19. Место, време и датум одржавања јавног надметања: Јавно надметање ће се одржати дана **30.09.2024. године(четвртак) у 10:00 часова** у просторијама Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, у Инђији (објекат „ТQ CITY“). Услови за спровођење поступка јавног надметања су испуњени кад јавном надметању приступи најмање један учесник, односно његов овлашћени заступник, и сматраће се успешим ако учесник понуди већу цену од почетног (најнижег) износа .

20. Поступак јавног надметања и поступак закључења уговора о отуђењу земљишта спровешће се у складу са Одлуком о грађевинском земљишту у јавној својини општине Инђија. Записник о спроведеном поступку, са документацијом, доставља се Председнику општине у року од 8 дана од дана одржавања јавног надметања. Одлуку о отуђењу предметног земљишта доноси Председник општине Инђија, и иста се доставља свим учесницима у поступку јавног надметања. Уговор о отуђењу предметног земљишта, закључује се између лица коме се отуђује земљиште и Председника општине, односно лица опуномоћеног од стране Председника општине, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу. Уговор о отуђењу закључиће се по претходно прибављеном мишљењу Општинског правобранилаштва. Уколико лице коме се грађевинско земљиште отуђује, у року од 30 дана од дана доношења Одлуке о отуђењу, не закључи Уговор о отуђењу, Председник општине, на предлог Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија, доноси одлуку којом ће поништити Одлуку о отуђењу предметног земљишта. Ако лице које је прибавило грађевинско земљиште у својину не изврши уговорену обавезу плаћања утврђене цене грађевинског земљишта, уговор се једнострано раскида и Јавно предузеће за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија покреће поступак за поништај Одлуке о отуђењу. Учесник јавног надметања који сматра да је грађевинско земљиште отуђено, супротно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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), те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора у року од 8 дана од дана сазнања за закључење уговора, а најкасније у року од 30 дана од дана закључења уговора.

21. Додатне информације: Сва ближа обавештења и информације у вези овог јавног огласа могу се добити у просторијама Јавног предузећа за управљање путевима и паркиралиштима „Инђија пут“ Инђија Ј.П. Ул. Војводе Степе бр. 11, трећи спрат или на телефон бр. 022/215-00-15.

Председник Надзорног Одбора

Слободан Милновић