**Јавно комунално предузеће „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци**

**Слободана Бајића 5**

**Пећинци**

**Дана: 15.07.2022. године**

**Број: 465/2022**

На основу члана 99 Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и члана 17 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, 18/18) ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци расписује:

**ОГЛАС**

**за продају путем јавног надметања**

**ради отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци у КО Шимановци**

Предмет отуђења је неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини општине Пећинци уписано у ЛН 2035 КО Шимановци, и то:

* **Удео 19500/27519 к.п 77/3, потес Село, у јавној својини 1/1, све уписано у лист непокретности 2035 ко Шимановци; што у природи представља део парцеле 77/3 ко Шимановци која се наслања на парцелу број 78/1 ко Шимановци и простире ка парцели 77/5 у површини од 19500 м2**

Информације се дају на основу важећег планског документа,Плана детаљне регулације за катастарску парцелу број 77/3 К.О.Шимановци ("Сл. лист општина Срема" бр. 10/2020).

Предметна катастарска парцела број 77/3 К.О.Шимановци налази се у грађевинском подручју насеља Шимановци. Предметна катастарска парцеле бр. 77/3 К.О.Шимановци, је са претежном наменом-производња, у урбанистичкој целини број I.6. Пратеће и допунске намене се дефинишу као функције које нису неопходне, али могу, да се нађу у простору уз претежну намену.

* **Намена земљишта**

**Производња:**

Захтева се израда по следећим моделима:

* модел индустријских паркова
* модел технолошких паркова
* модел едукативни паркова

По дефиницији индустријски парк представља место које обезбеђује сву потребну логистику за пословно-продукционе делатности почев од инфраструктуре, адекватне локације, као и понуде активности које ће омогућити формирање кластера као носиоца реструктуирања привреде од масовне производње према тржишно оријентисаним продукционим активностима. У том смислу индустријски парк мора да генерише више међусобноинтегрисаних зона од којих су прве три наведене примарни део индустријског парка, док су остале зоне пожељне да се нађу у непосредном окружењу:

1. Пословно –продукциону,

2. Истраживачко –резвојну,

3. Техничко –технолошку,

4. Стамбену,

5. Услужну,

6. Културно-забавно-рекреативну,

7. Образовну.



Табеларни приказ где се свака претежна намена рашчланује на примарну и секундарну поделу прем афункцији тј. садржају. На такав начин се добија шема из које је могуће касније одредити и применити претежне, пратеће и допунске намене на нивоу урбанистичких целина.

**Саобраћајнице**

Планско подручје је првенствено, са остатком насеља Шимановци повезано постојећим саобраћајницама (Ђокице Мандића, Голубиначке улице и Првомајске улице). Планско подручје не излази ни на једну саобраћајницу која има карактер државног пута. Планираним саобраћајним решењем се предвиђа унапређење саобраћајног повезивања планског подручја са осталим делом насеља Шимановци, као и унутар граница. Уведене су нове саобраћајнице којима се формира и унутрашња подела планског подручја на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине. Подела је извршена према претежној намени и положају.

У оквиру саобраћајница предвиђен је и тротар и појас уличног зеленила.

* **Правила парцелације и препарцелације**

Услови за формирање грађевинске парцеле у радној зони

Параметри пoвршине грaђeвинскe пaрцeлe су 3000m2 и минимална ширина уличног фронта 30,0m, за веће парцеле ширина уличног фронта 50,0m.

* **Правила грађења**

**Производња:**

**Спратност**

Највећа спратност објеката пословања, односно администрације је П+5 (приземље+пет спратова).

Највећа спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријом, без подрума), изузетно П+1 (приземље и спрат), односно у складу са потребама технологије.

**Индекс заузетости**

Индекс заузетости дефинисан је у односу на површину парцеле/комплекса:

* за радне комплексе површине до 5ha индекс заузетости износи 75%;
* за радне комплексе површине од 5ha до 10ha индекс заузетости износи 60%;
* за радне комплексе површине веће од 10ha индекс заузетости износи 50%.

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Дозвољена је изградња и других објеката (два или више) на истој грађевинској парцели и то исте – основне или неке од компатибилних намена (пратеће и допунске намене) поштујући планом дефинисане оквире, индексе изграђености и искоришћености земљишта, као и сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели потребно је да се обезбеде потребни услови за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост и приступ и суседне кориснике.

**Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Пруступ парцели обезбеђен је саобраћајним решењем и пројектовањем јавних саобраћајних и пешачких површина у складу са техничким мерама и стандардима приступачности у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (“Службени гласник РС”, бр. 46/2013) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95).

**Колски саобраћај:**

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 46/2013) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС”, бр. 22/2015), а нарочито у следећем:

* тротоари и пешачки прелази треба да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12),
* попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%,
* за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати су на графичком прилогу број 7.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“, а детаљно се утврђују при изради пројектне документације.

Могуће су измене нивелационог решења, које је дато у оквиру плана, у циљу побољшања техничког решења. Трасе новопројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ширина коловоза(m) | Ширина тротоара(m) | Ширина зеленог појаса(m) | Укупно(m) |
| ▲ | ▼ | ▲ | ▼ |
| Саобраћајница 1 | 3,00 | 3,00 | 2,00 | 2,00 | макс. 1m | променљ. | >12m |
| Саобраћајница 2 | 3,00 | 3,00 | 2,00 | 2,00 | макс. 1m | променљ. | >12m |
| Саобраћајница 3 | 3,00 | 3,00 | 2,00 | 2,00 | макс. 1m | променљ. | >12m |
| Саобраћајница 4 | 3,00 | 3,00 | 2,00 | 2,00 | макс. 1m | макс. 1m | 12,00 |
| Саобраћајница 5 | 2,50 | 2,50 | 2,00 | 2,00 | макс. 1m | макс. 1m | 12,00 |
| Саобраћајница 6 | 3,00 | 3,00 | 2,00 | 2,00 | макс. 1m | макс. 1m | 12,00 |

Табела 10. Димензионисање саобраћајница

Димензионисање је табеларно приказано у односу на претежни део саобраћајнице. Детаљан приказ траса и свих карактеристичних попречних профила приказано је на графичком прилогу 7.0 „Планирано саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима“.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру планског подручја мора се обезбедити пешачки и колски прилаз. Колски прилаз парцели је ширине најмање 3,00m, а најмањи унутрашњи радијус кривине је 5,00m. Пешачки приступ је ширине најмање 1,00m.

Правила грађења на површинама јавне намане односе се на површине и објекте јавне намене, на правила грађења саобраћајне мреже и мреже и објеката комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, телекомуникациона инсталација, гасовод).

Сву инфраструктурну мрежу и објекте градити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре, у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре и према условима надлежних институција.

Планиране инфраструктурне водове, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница.

За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви линијске инфраструктуре (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод.

За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

* **Положај објекта у односу на регулацију**

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом. Оне дефинишу максималне границе градње и представљају линију до које је могућа градња и одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије дефинисана је у оквиру графичког прилога Регулациони и нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима.

* **Услови прикључења на инфраструктуру**

Услови прикључења ће се дефинисати кроз техничке услове и сагласности имаоца јавних овлашћења.

* **Подаци о парцели и парцелацији**

Предметна катастарска парцела број 77/3 К.О.Шимановци налазе се у грађевинском подручју насеља Шимановци. Предметна катастарска парцеле бр. 77/3 К.О.Шимановци, је са претежном наменом-производња, у урбанистичкој целини број I.6.

* **Инжењерско – геолошки услови**

Шимановци, као и читава општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7оМСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

* **Даља урбанистичка разрада**

Изградња ће се реализовати директним спровођењем овог Плана у складу са правилима уређења и грађења дефинисана Планом.

За потребе парцелације и препарцелације у оквиру грађевинског земљишта осталих намена неопходна је израда пројекта парцелације и/или препарцелације.

* **Ограничења**

Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско-грађевинском склопу не одговарају карактеру подручја обухвата плана.

Сва правила дефинисана кроз овај План односе се на нове објекте и било какву жељену интервенцију на постојећим, док се постојећи објекти задржавају такви какви јесу.

Обавезе купца: да сноси трошкове пројектовања, исходовања одобрења за градњу, изградње и исходовање употребне дозволе за електро-енергетску мрежу у објекте, водовод и канализацију, ТТ мрежу, топлификацију, уређење слободних површина и заштиту животне средине.

Општина Пећинци и ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци немају никаквих обавеза према купцу.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта сноси купац, као инвеститор на начин и у роковима како је то одређено чланом 97 Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 83/18, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020).

Почетна цена за јавно надметање износи:

1.770,00 динара/м2,односноукупно **34.515.000,00 динара**

(словима: тридесетчетиримилионапетстотинапетнаестхиљададинара и 00/100).

 Земљиште које је предмет отуђења може стећи понуђач који која испуњава услове из члана 16 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, 18/18) и који прихвати услове овог огласа и понуди највиши износ.

Земљиште се даје у власништво.

Најповољнији понуђач који добије земљиште на отуђење дужан је да, поред излицитираног износа, сноси и друге пратеће трошкове по закључењу уговора (такса на оверу уговора, трошкови уписа у земљишне књиге, порез на пренос апсолутних права и др.)

Право учешћа на конкурсу имају правна и физичка лица која испуњавају услове из члана 16 Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта у јавној својини општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, 18/18) која до наведеног рока ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци, Слободана Бајића 5, **пријаве учешће** на јавном надметањуи **уплате депозит у износу од 10% почетне цене за јавно надметање, тј. 3.451.500,00 динара** (тримилионачетиристотинепедесетједнахиљадапетстотинадинара и 00/100) на текући рачун Депозита за лицитацију грађевинског земљишта број 840-1136804-42, са позивом на број 96-227, по моделу 97.

Пријава мора да садржи:

1. За правна лица и предузетнике:

- назив и седиште учесника, податке о упису у регистар надлежног органа (број, датум и назив органа), порески идентификациони број (ПИБ), потпис овлашћеног лица и печат;

1. За физичка лица:

- име и презиме, адреса и матични број;

1. За правна и физичка лица:

- изјаву о прихватању услова овог огласа.

Уз пријаву учесник је дужан да достави и:

- доказ о уплаћеном гарантном износу, односно копију исправе о уплати депозита,

- овлашћење за заступање (уколико лице које потписује пријаву није законски заступник учесника)

- фотокопију личне карте за физичка лица,

- фотокопију личне карте за законског заступника као у за лице које је овлашћено за учешће на лицитацији, за правна лица,

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

Рок за достављање пријава и припадајуће документације је **30 дана од дана јавног објављивања огласа на интернет страници општине Пећинци** [**www.pecinci.org**](http://www.pecinci.org), односно до 15.08.2022. године у 9 часова.

Уколико пријава учесника не садржи све потребне податке, или су подаци дати супротно објављеним условима, или није примљен доказ о уплати гарантног износа, Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем ће затражити од учесника да утврђене недостатке отклони до истека рока за достављање пријава.

Учесник који не поступи по захтеву Комисије, губи право учешћа у јавном надметању.

По завршеном јавном надметању гарантни износ се враћа учесницима јавног надметања, осим најповољнијем понуђачу, коме се за износ уплаћеног гарантног износа умањује износ цене. Уколико најповољнији понуђач, у поступку закључења уговора о отуђењу одустане од дате понуде, односно у року од 30 дана од дана достављања Решења Скупштине општине Пећинци о отуђењу грађевинског земљишта не приступи закључењу Уговора о отуђењу, нема право на повраћај гарантног износа.

Поступак јавног надметања спровешће Комисија за спровођење поступка располагања грађевинским земљиштем ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци.

Понуђач који да најповољнију понуду дужан је да у року од 30 дана од дана правоснажности Решења Скупштине општине Пећинци о отуђењу грађевинског земљишта закључи Уговор о отуђењу, односно купопродаји грађевинског земљишта. Уколико у овом року понуђач који да најповољнију понуду не приступи закључењу Уговор о отуђењу, Решење о отуђењу ће бити стављено ван снаге.

Понуђач који да најповољнију понуду и који са општином Пећинци закључи Уговор о отуђењу, односно купопродаји грађевинског земљишта дужан је да излицитирану и уговорену цену, умањену за износ уплаћеног гарантног износа, односно депозита, уплати на рачун општине Пећинци у року од 15 дана од дана закључења уговора.

 Уколико понуђач, у овом року не изврши уплату купопродајне цене, сматра се да је уговор раскинут по сили закона, а понуђач губи право на повраћај гарантног износа.

 Јавно надметање ће бити одржано дана **16.08.2022. године у 11,00 часова** у просторијама ЈКП „ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ“ Пећинци, улица Слободана Бајића 5, Пећинци.

 За све додатне информације обратити се на телефон 022/400-735 или путем мејла на direkcija@pecinci.org.