

На основу члана 99. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 20. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/16) и Решења Градоначелника града Ниша број: 4189/2016-01 од 30.12.2016. године, **ГРАД НИШ, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**, објављује

О Г Л А С

ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ЈАВНИМ НАДМЕТАЊЕМ

Оглашава се неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града Ниша,

I - Ради изградње објекта, пословно-трговинског комплекса, у насељу "Дуваниште"-на Византијском булевару у Нишу, у складу са првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 105/2015) и то:

-катастарска парцела број: 19764 у површини од 623м² КО Ниш-Ћеле Кула;

II - Ради изградње објекта, пословно-трговинског комплекса, у насељу "Дуваниште" у Нишу, на Булевару Медијана, у складу са првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 105/2015) и то:

-катастарска парцела број: 427 у површини од 1543м² КО Ниш-Ћеле Кула;

III - Ради изградње објекта, у пословно-стамбеној зони, на Булевару Немањића у Нишу, у складу са првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 105/2015) и то:

-катастарска парцела број: 1047/13 у површини од 225м² КО Ниш-Ћеле Кула;

НАМЕНА :

А) за грађевинско земљиште означено у ставу I овог огласа:

- доминантна намена-пословање и сајамски објекти;
- допунска, могућа намена – трговина, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација;
- забрањена намена-становане, јавне функције.

Б) за грађевинско земљиште означено у ставу II овог огласа:

- доминантна намена-пословање и сајамски објекти;

- допунска, могућа намена – трговина, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, рекреација;

- забрањена намена-становање, јавне функције.

Ц) за грађевинско земљиште означено у ставу III овог огласа:

- доминантна намена- станавање, пословање, обавезан пословни простор у приземљу на доминантним саобраћајним правцима;

- допунска, могућа намена – комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјалне установе;

- забрањена намена- индустријски објекти и складишта.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ утврђени су на основу Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 105/2015) и то:

А) за грађевинско земљиште означено у ставу I овог огласа:

- највећа дозвољена спратност: П+3;

- индекс заузетости грађевинске парцеле: до 70%;

- удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м.

Б) за грађевинско земљиште означено у ставу II овог огласа:

- највећа дозвољена спратност: П+3;

- индекс заузетости грађевинске парцеле: до 70%;

- удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 5,0м.

Ц) за грађевинско земљиште означено у ставу III овог огласа:

- највећа дозвољена спратност објеката за подручје ГО Медијана, без насеља Брзи Брод:

за парцеле до 450м² макс.спратност до П+3.

- индекс заузетости грађевинске парцеле за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод:

за парцеле до 450м² индекс заузетости до 60%.

- удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0м.

- услови за формирање грађевинске парцеле за грађевинске парцеле површине 450-600м² и веће од 600м² - најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 20м², а за објекте у прекинутом низу је 15м.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ:

А) за грађевинско земљиште означено у ставу I овог огласа:

- на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, надстрешнице, али не помоћни објекти;

- грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0м;

- у оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је предвидети паркинг простор, број паркинг места – 1 паркинг место на 70м² корисне површине простора.

- За зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса.
- индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1;
- максимална висина објекта износи 18,0м.

У складу са Првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 105/2015), за простор на коме се налази кп.бр.19764 КО Ниш-Теле Кула, обавезна је израда Урбанистичког пројекта, као урбанистичко-архитектонска разрада локације.

Пројектом препарцелације који је потврђен од стране Управе за планирање и изградњу број 353-228/2016-06 од 01.04.2016. године формирана је грађевинска парцела број: 19764 у површини од 623м²; КО Ниш-Теле Кула, у јавној својини Града Ниша.

Б) за грађевинско земљиште означено у ставу II овог огласа:

- на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти, надстрешнице, али не помоћни објекти;
- грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0м;
- у оквиру грађевинске парцеле/комплекса потребно је предвидети паркинг простор, број паркинг места – 1 паркинг место на 70м² корисне површине простора;
- за зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса.
- индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1;
- максимална висина објекта износи 18,0м.

Ц) за грађевинско земљиште означено у ставу III овог огласа:

- на истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања-гараже, паркиралишта, дечја игралишта, спортски терени, надстрешнице;
- удаљеност објеката, међусобна удаљеност нових и околних објеката слободностојећих и објеката у прекинутом низу износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија. Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0 м.

- грађевинске парцеле/комплекси не ограђују се према улици, могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40м;

- у оквиру грађевинске парцеле потребно је предвидети паркинг простор, број паркинг места – за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70м² корисне површине пословног простора;

- за зелене површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

- индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод:

за парцеле до 450м² индекс изграђености до 2,4.

- максимална висина објекта:

за максималну спратност до П+3, висина до 15м

За објекте у непрекинутом низу предвидети пасаж најмање ширине 4,0м и висине прилагођене противпожарним условима, за приступање задњем делу дворишта.

На простору на ком се налази катастарска парцела број 1047/13 КО Ниш-Ђеле Кула потврђен је Пројекат препарцелације под бројем 353-515/2016-06 од 17.08.2016.године, од стране Управе за планирање и изградњу Града Ниша.

КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ за катастарске парцеле из става I, II и III овог огласа:

Прибавилац је у обавези да предметно грађевинско земљиште комунално опреми недостајућим објектима комуналне инфраструктуре.

Парцеле се отуђују у виђеном стању, уз обавезу учесника у поступку јавног надметања да се пре подношења пријаве по овом Огласу на лицу места упозна са фактичким стањем предметних катастарских парцела и без права на подношење накнадног приговора о истом након прибављања предметне парцеле, као и без обавезе Града Ниша да изведе било какве радове на опремању и уређењу земљишта.

Прибавилац предметне катастарске парцеле у обавези је да сноси евентуалне трошкове на измештању, обезбеђењу и заштити инсталација и објеката инфраструктуре (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова).

НАПОМЕНА:

A) за грађевинско земљиште означено у ставу I овог огласа:

1. У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 47695/2 од 09.12.2016.године о постојећем водоводу и канализацији на локацији предметне парцеле, ради обезбеђивања услова за прикључење на водовод планираних објеката, потребно је изградити планирани водовод минималног профила PE110 (према ПГР-у Медијана) у правцу везе на постојећи водовод АСО200 и прстенасте везе на водовод PE160 на Византијском булевару. Прикључне водоводне инсталације планираних објеката потребно је усмерити на планирани водовод.

Инсталације канализације за употребљене воде планираних објеката потребно је усмерити на постојећу канализацију за употребљену воду АСО500 на Византијском булевару.

За евентуално планиране инсталације атмосферске воде планираних објеката и њихово прикључење, потребно је изградити атмосферску канализацију у улици профила О300, у дужини око 90м у правцу улива на постојећу атмосферску канализацију PVCО300, на Византијском булевару.

2. На предметној локацији Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд има део гасовода који је део дистрибутивне гасоводне мреже „ГГМ Ниш“, која је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. и за коју постоји употребна дозвола.

У заштитној зони гасовода – 3м од ближе ивице цевовода (обострано) није дозвољена изградња објеката, нити складиштење тешких терета.

Пре почетка извођења радова прибавилац је у обавези да поступи у свему према Условима Предузећа „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд број Н/И-484 од 08.12.2016. године.

3. Могућности прикључка на оглашеним локацијама огранак ЕПС дистрибуција одредиће на основу конкретног захтева са подацима о потребној снази за прикључење

сваког објекта, зависно од врсте прикључка и начина прикључења, као и од намене потрошње електричне енергије, броју и врсти уређаја.

4. ЈКП „Топлана“ нема изведену дистрибутивну градску топловодну мрежу. Прикључење је могуће извршити на топловод DN200 из ТО Мајаковски.

Б) за грађевинско земљиште означено у ставу II овог огласа:

1. У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 44109/2 од 09.11.2016. године катастарска парцела број 427 КО Ниш-Ћеле Кула налази се непосредно уз саму границу „Непосредне“ и „Уже зоне санитарне заштите комплекса изворишта водоснабдевања Медијана“. За изградњу објекта у непосредној близини комплекса изворишта који увећавају санитарни ризик, неопходне су велике мере опреза. Потребно је предузети све мере заштите изворишта.

Кроз катастарску парцелу број 427 КО Ниш-Ћеле Кула (западни део парцеле) пролази „Магистрални цевовод ССО1000“. Око цевовода успостављен је појас санитарне заштите који износи по 2,5м од сваке стране цевовода.

У појасу санитарне заштите цевовода забрањује се свака изградња објеката која може нарушити стабилност цевовода.

Техничко решење прикључка на наведени магистрални цевовод није могуће. Најближа водоводна мрежа је у улици Ћердапској АСО150, угао са улицом Мајаковског АСО200, на удаљености око 120м.

На Булевару Медијана постоји изграђена атмосферска канализација РЕНД О1200 и канализација употребљених вода АСО300 и постоје услови за прикључење на атмосферску канализацију и канализацију употребљене воде.

2. На предметној локацији Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд има изведен део дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви.

У заштитној зони гасовода – 1м од ближе ивице цевовода (обострано) није дозвољена изградња објеката, нити складиштење тешких терета.

Пре почетка извођења радова прибавилац је у обавези да поступи у свему према Условима Предузећа „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд број Н/И-147 од 28.04.2016. године.

3. Могућности прикључка на оглашеним локацијама огранак ЕПС дистрибуција одредиће на основу конкретног захтева са подацима о потребној снази за прикључење сваког објекта, зависно од врсте прикључка и начина прикључења, као и од намене потрошње електричне енергије, броју и врсти уређаја.

4. ЈКП „Топлана“ нема изведену дистрибутивну градску топловодну мрежу. Прикључење је могуће извршити на топловод DN250 из ТО Мајаковски.

Ц) за грађевинско земљиште означено у ставу III овог огласа:

1. У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 40986/2 од 19.10.2016. године на локацији планиране изградње објеката постоје технички услови за прикључење на постојећи водовод АСО150 и постојећу канализацију В120/180цм на Булевару Немањића.

2. На предметној локацији Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд нема изведену дистрибутивну гасоводну мрежу.

3. Могућности прикључка на оглашеној локацији огранак ЕПС дистрибуција одредиће на основу конкретног захтева са подацима о потребној снази за прикључење

сваког објекта, зависно од врсте прикључка и начина прикључења, као и од намене потрошње електричне енергије, броју и врсти уређаја.

4. ЈКП „Топлана“ има изведену дистрибутивну градску топловодну мрежу.

Приликом изградње објекта потребно је водити рачуна о томе да не дође до оштећења топलोвода. Уколико се објекат изграђује изнад топलोвода, или у његовој непосредној близини, потребно је изместити топловод уз претходну сагласност ЈКП „Градска топлана“ и добијању услова за измештање истог.

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА:

- да прибави локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу, у складу са важећим планским актом,

- да изради секундарну комуналну инфраструктуру ради обезбеђења прикључка,

- да изврши комплетно комунално опремање предметне локације у делу у коме иста није комунално опремљена и сноси све трошкове настале у поступку комуналног опремања, у свему према условима надлежних комуналних предузећа,

- да са надлежним комуналним и другим правним лицима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: ЕДБ, ПТТ, топлификацију, гасификацију и друго;

- да у случају потребе, а у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, финансира израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената.

- да уплати допринос за уређење грађевинског земљишта у складу са законом.

ПОЧЕТНИ ИЗНОС цене за отуђење предметних катастарских парцела:

- за катастарску парцелу број: 19764 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 623м² износи 5.405.771,00 динара;

- за катастарску парцелу број: 427 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 1543м² износи 13.326.274,00 динара;

- за катастарску парцелу број: 1047/13 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 225м² износи 4.318.425,00 динара.

Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврдила је Управа за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке на основу члана 14. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/2016).

Цена грађевинског земљишта плаћа се у целости (у року од 15 дана од дана достављања Решења о отуђењу грађевинског земљишта). Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу се преноси на одговарајући рачун Града. Цена не обухвата изградњу недостајућих објеката комуналне инфраструктуре и прикључке на исте, те је потребно да их инвеститор изгради о свом трошку и прикључи се на постојећу комуналну инфраструктуру и електричне водове.

Прибавилац је дужан да закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

РОК ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ:

- 3 (три) године од дана закључења Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини између Прибавиоца и Града Ниша.

ДОПРИНОС ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Прибавилац је у обавези да уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта, који му се утврди решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу обрачуна доприноса који врши надлежни орган и то најкасније до подношења пријаве радова уколико уплату доприноса врши у целости, односно, ако плаћа на рате, да уплати прву рату, достави средство обезбеђења плаћања, као и да у уговореним роковима, на дан доспелости, изврши плаћање свих доспелих рата, а према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист Града Ниша“, бр.10/2015), односно одлуци која буде важила у моменту закључивања уговора, пре прибављања грађевинске дозволе.

ДЕПОЗИТ:

Учесник јавног надметања је у обавези да уз пријаву приложи доказ о уплати депозита у висини од 20% од почетног износа за укупну површину парцеле за коју се пријављује да учествује на огласу за отуђење грађевинског земљишта, уплатом на депозитни рачун Градске управе града Ниша, Секретаријата за финансије број: 840-564804-15 са позивом на број 87521, модел 97.

Уплаћени депозит се не враћа:

- уколико учесник јавног надметања који је понудио највиши износ цене одустане пошто председник Комисије објави да је јавно надметање завршено, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

- уколико прибавилац не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу,

- уколико прибавилац не закључи уговор о отуђењу грађевинског земљишта као и уколико се уговор раскине кривицом прибавиоца.

ОПШТИ УСЛОВИ, НАЧИН И РОК ПОДНОШЕЊА ПРИЈАВА

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од пријаве.

Јавно надметање ће се одржати уколико је пристигла бар једна потпуна и благовремена пријава и уколико подносилац пријаве приступи јавном надметању.

Право учешћа на јавном надметању имају сва правна и физичка лица и предузетници.

Пријава за учешће у поступку јавног надметања може се поднети за једну или више катастарских парцела.

Све пристигле пријаве по овом Огласу морају садржати оверену изјаву физичког или овлашћеног лица у правном лицу, односно овлашћеног лица предузетника, да је преузео Пакет информација о локацији која је предмет отуђења по овом Огласу и да је

уpoznат са садржином истог, који се са свом расположивом документацијом издатом за наведену локацију може преузети на првом спрату Градске управе града Ниша, у Секретеријату за имовинско-правне послове, канцеларија број 21, сваког радног дана, у периоду од 7.30 до 15.30 часова.

Учесник јавног надметања, може се ради упознавања са фактичким стањем у којем се парцела налази и обиласка локације, обратити службеном лицу Секретаријата за имовинско правне-послове на телефон 018/504-644 сваког радног дана од од 7.30 до 15.30 часова, од дана објављивања огласа до дана 20.02.2017.године.

Пријаве за учешће на јавном надметању достављају се ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, улица Николе Пашића 24, у затвореној коверти са назнаком **НЕ ОТВАРАЈ, "КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ"**, са назнаком броја катастарске парцеле и катастарске општине у којој се иста налази и на коју се пријава односи и ко је подносилац пријаве, у року од 30 дана од дана објављивања огласа. (Последњи дан за пријаву за учешће на јавном надметању и уплату депозита је 20.02.2017.године).

Пријава физичког лица за учешће на јавном надметању и обавезно садржи:

1. име и презиме;
2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
3. адресу, јединствен матични број грађана, фотокопију личне карте, односно фотокопију личне карте са очитаним подацима, уколико је иста са чипом;
4. оверену изјаву о прихватању свих услова из огласа (укључујући и изјаву о прихватању услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу);
5. доказ о уплаћеном депозиту;
6. број рачуна за враћање уплаћеног депозита;
7. потпис подносиоца пријаве;

Пријава правног лица за учешће на јавном надметању обавезно садржи:

1. назив и седиште, матични број и потврда о пореском идентификационом броју;
2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис, оверен печатом;
4. извод из регистра привредних субјеката надлежног органа ;
5. оверено пуномоћје којим се представник правног лица овлашћује да учествује у надметању у име правног лица;
6. оверену изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа (укључујући и изјаву о прихватању прописаних услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу);
7. доказ о уплаћеном депозиту;
8. број рачуна за враћање депозита.

Пријава предузетника за учешће на јавном надметању обавезно садржи:

1. пословно име и седиште, матични број и потврда о пореском идентификационом броју;

2. ознаку земљишта за које се пријава подноси и дан одржавања јавног надметања;
3. име и презиме директора/лица овлашћеног за заступање и његов потпис, оверен печатом;
4. извод из регистра привредних субјеката надлежног органа;
5. оверено пуномоћје којим се представник предузетника овлашћује да учествује у надметању у име предузетника;
6. оверену изјаву о прихватању свих услова из јавног огласа (укључујући и изјаву о прихватању прописаних услова за комунално опремање/уређивање предметног земљишта садржаних у јавном огласу);
7. доказ о уплаћеном депозиту;
8. број рачуна за враћање депозита.

Подносилац неблаговремене и непотпуне пријаве не може стећи статус учесника у јавном надметању.

Пријава је неблаговремена уколико није поднета у року означеном у овом огласу.

Пријава је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом огласу односно ако не садржи све податке предвиђене овим огласом.

Учесник јавног надметања који понуди највећу цену стиче статус прибавиоца предметног грађевинског земљишта и потписује изјаву са знаком висине износа.

Учеснику јавног надметања коме се предметно земљиште отуђује, уплаћени депозит се урачунава у цену, док се осталим учесницима, по завршетку поступка јавног надметања, депозит враћа у номиналном износу и без права на камату, у року од 8 (осам) дана од дана одржане седнице Комисије.

Јавно надметање одржаће се дана 24.02.2017. године са почетком у 12 часова, у великој сали Скупштине града, на првом спрату Градске управе Града Ниша, ул. Николе Пашића бр. 24.

Обавештење о резултатима огласа доставиће се учесницима огласа и биће објављено на огласној табли органа и служби Града Ниша, у року од 8 дана од дана доношења акта о отуђењу предметног грађевинског земљишта.

Сва ближа обавештења у вези предметног грађевинског земљишта и ради преузимања Пакета информација, могу се добити у ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША, СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ, ул. Николе Пашића бр. 24, у канцеларији бр. 21, сваког радног дана.

Оглас о јавном надметању ће бити објављен у дневном листу „Политика“ у додатку некретнине, као и на сајту Града Ниша на адреси: www.ni.rs.

