

На основу члана 56. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008 и 143/2016), члана 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016 и 144/2016) и члана 12. Правилника о поступку припреме, израде и доставе материјала ("Службени лист Града Ниша", број 125/2008)

Градско веће Града Ниша, на седници одржаној дана 22.12.2016.године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на закључење Уговора о регулисању међусобних права и обавеза, између ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Града Ниша и инвеститора „VAGRES“ ing. д.о.о. Сврљиг, село Лалинац

II Предлог решења о давању сагласности на закључење Уговора о регулисању међусобних права и обавеза, између ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Града Ниша и инвеститора „VAGRES“ ing. д.о.о. Сврљиг, село Лалинац, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради уврштавања у дневни ред седнице Скупштине Града.

III За представника предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређује се Родољуб Михајловић, начелник Управе за планирање и изградњу.

Број: 1998-24/2016-03
У Нишу, 22.12.2016.године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Дарко Булатовић

На основу члана 37. Статута Града Ниша („Сл. лист Града Ниша“, број 88/2008 и 143/2016), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној дана _____ 2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ за закључење Уговора о регулисању међусобних права и обавеза, између ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Града Ниша и инвеститора „VAGRES“ ing. д.о.о. Сврљиг, село Лалинац, а у вези опремања- припремања неизграђеног грађевинског земљишта за стамбено насеље у ул. Зетској бб. у Нишу, на простору који је омеђен катастарским парцелама бр. 9431/1, 9428 и 9425 које припадају катастарској општини Ниш-Ћеле Кула, а према Плану детаљне регулације стамбеног насеља у Нишу у улици Зетској бб., којим је предвиђено становање великих густина са могућим пословањем у приземљу.

II

Усваја се текст Уговора о регулисању међусобних права и обавеза и исти је саставни део овог Решења.

III

ОВЛАШЋУЈЕ СЕ Градоначелник Града Ниша да у име Града Ниша са инвеститором „VAGRES“ ing. д.о.о. Сврљиг, као и ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, закључи Уговор о регулисању међусобних права и обавеза, а у вези опремања- припремања неизграђеног грађевинског земљишта за стамбено насеље у ул. Зетској бб. у Нишу, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Број: _____

У Нишу, _____ 2016. године

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Мр Раде Рајковић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Нацртом Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Нишу у ул. Зетској бб. укупан простор предвиђен је као грађевинско подручје са наменом становића великих густина са могућим пословањем у приземљу.

Одлука о изради предметног Планског документа донета је пре ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 132/2014). Услови за спровођење овог Плана створиће се након усвајања истог од стране Скупштине Града, а у складу са сада важећим Законом о планирању и изградњи, којим је предвиђено да се План детаљне регулације може донети и када јединица локалне самоуправе са носиоцем израде плана закључи уговор о начину финансирања планског документа.

Наиме, доношењем наведеног плана ствара се плански основ за изградњу, уређење и развој овог дела Града који је тренутно потпуно неизграђен, као и потребни услови за реализацију предложених решења тј. изградњу планираних објеката.

С обзиром да земљиште које се налази у обухвату планског документа није уређено, односно комунално опремљено, а да је одредбом члана 92.став 1. Закона о планирању и изградњи предвиђено да се неизграђено грађевинско земљиште може опремити и средствима физичких или правних лица, то је заинтересовано лице у конкретном случају “VAGRES” ing. д.о.о. Сврљиг упутио ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша захтев за закључење уговора о регулисању међусобних права и обавеза, којим исказује спремност за финансирање изградње недостајуће комуналне инфраструктуре неопходне за изградњу планираних објеката на предметној локацији.

У смислу наведених законских одредби сачињен је предлог Уговора о регулисању међусобних права и обавеза којим је предвиђено да инвеститор финансира сву недостајућу комуналну инфраструктуру, а да ће Град Ниш прибавити неизграђено грађевинско земљиште у јавну својину за потребе уређења површине јавне намене, стим што ће обавеза Града за исплату накнаде за земљиште доспети по изградњи и примопредаји свих објеката комуналне инфраструктуре.

Значи, потписивањем предметног уговора настала би финансијска обавеза Града да прибави јавно земљиште по поступку прописаном Законом о планирању и изградњи и Одлукама Града, а на страни инвеститора обавеза финансирања изградње недостајуће комуналне инфраструктуре. Средства ће се обезбеђивати из Програма за уређивање грађевинског земљишта и изградње са финансијским планом за 2017. годину.

Осим тога, инвеститор има обавезу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта за изградњу планираних објеката на предметној локацији, а у складу са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, важећим на дан обрачуна доприноса. Средства наплаћена по основу доприноса за уређивање грађевинског земљишта су приход јединице локалне самоуправе.

Предлогом Уговора је осим тога предвиђено да ће се на основу локацијских услова које издаје надлежна управа Града Ниша, закључити посебан Уговор о заједничком опремању-припремању неизграђеног грађевинског земљишта којим ће се ближе уредити права и обавезе уговорних страна у смислу члана 92.став 3. Закона о планирању и изградњи.

Уговор о међусобним правима и обавезама производи правно дејство након усвајања Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Нишу у улици Зетској бб., како је то и дефинисано чланом 13. Уговора.

Закључењем и реализацијом оваквог Уговора ствара и повољан амбијент за привлачењем нових инвестиција.

Имајући у виду наведено, а у циљу реализације Плана, као и предметног уговора, предлаже се да Скупштина Града донесе одлуку о давању овлашћења Градоначелнику Града Ниша да као уговорна страна потпише Уговор о међусобним правима и обавезама који ће бити закључен између ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, Града Ниша, са једне стране и инвеститора "VAGRES" ing. д.о.о. Сврљиг, са друге стране.

На основу свега наведеног предлаже се доношење Решења као у диспозитиву.

НАЧЕЛНИК

Родолјуб Михајловић



66

07.11.2016. god.
Lalinac - Srbija

УГОВОР о међусобним правима и обавезама

ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ : 1. ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша, ул. 7. Јули број 6, ПИБ: 100619347, које заступа директор дипл.инж.маш. Бранислав Јоцић (у даљем тексту: Дирекција),

2. Града Ниша, ул. 7. Јули број 2,
ПИБ: 100232752, кога заступа Градоначелник Града Ниша Дарко Булатовић (у даљем тексту: Град) и
3. "VAGRES" ing. д.о.о. Сврљиг, село Лалинац,
ПИБ: 103613301, које заступа директор Небојша Милошевић (у даљем тексту: Инвеститор).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА: Заједничко опремање – припремање неизграђеног грађевинског земљишта за стамбено насеље у ул. Зетској бб. у Нишу,

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују :

- да је Планом детаљне регулације стамбеног насеља у Нишу у улици Зетској бб. – Нацрт плана, простор којим су обухваћене кп.бр. 9431/1, 9428 и 9425 КО Ниш-Ћеле Кула, предвиђен као грађевинско подручје са наменом становања великих густина са могућим пословањем у приземљу,
- да је за планирану изградњу објекта на предметној локацији потребна изградња комуналне инфраструктуре, и то: саобраћајнице (коловоз и тротоар), водоводна и канализациона мрежа и улично осветљење, која је дата у Табеларном прегледу недостајуће инфраструктуре,
- да се Инвеститор обратио Дирекцији захтевом број 01-8144 од 04.11.2016. године, за закључење уговора, сходно Закону о планирању и изградњи, којим би се регулисале међусобне обавезе на изградњи недостајуће инфраструктуре неопходне за предметну локацију, те да инвеститор исказује спремност да финансира израду техничке документације и изградњу недостајуће напред наведене комуналне инфраструктуре из алинеје друге овог члана, како би се стекли услови за прибављање грађевинске, односно употребне дозволе за планиране објекте.

Члан 2.

По предлогу Инвеститора ЈП Дирекција за изградњу Града Ниша у складу са чланом 25. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Ниша", бр.92/2016), а по спецификацији недостајуће инфраструктуре из табеларног прегледа који је саставни део овог уговора, ће израдити Елаборат о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре у ул. Зетској бб. у Нишу.

Члан 3.

Инвеститор се обавезује да обезбеди финансирање, и то:

- парцелације у границама предвиђених кат. парцела, изградњу саобраћајнице (ковоузца и тротоара), изградњу водоводне и канализационе мреже и уличног осветљења, као и израду пројектне и друге техничке документације,
- да прибави на име Дирекције потребне сагласности за службеност пролаза и за раскопавање јавне површине и земљане радове за изградњу инфраструктурних објеката од корисника/власника катастарских парцела преко којих је планирана њихова изградња,
- да током реализације неведених активности сарађује са Дирекцијом и прихвати отклањање евентуалних примедби,
- да одмах по изградњи инфраструктурних објеката наведених у ставу 1. овог члана обезбеди технички пријем изведенih радова,
- да регулише накнаду за извођење прикључака водовода и канализације са прегледом пројектне документације,
- да изведене објекте јавне комуналне инфраструктуре, одмах по извршеном техничком пријему преда носиоцу јавних овлашћења.

Члан 4.

У циљу реализације предметног уговора, Град Ниш ће спровести поступак прибављања неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и позитивним одлукама Града Ниша, с тим што ће обавеза Града за исплату накнаде доспети по изградњи и примопредаји свих објеката комуналне инфраструктуре која представља обавезу инвеститора.

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да ће радови на изградњи инфраструктурних објеката бити изведени у складу са техничким условима, стандардима и прописима и пројектном документацијом, а да ће се Анексом уговора дефинисати услови и начин припреме, као и динамика и рокови изградње комуналне инфраструктуре.

Такође, уговорне стране су сагласне да све активности у циљу реализације својих обавеза из овог уговора прилагоде динамици изградње планираних објеката на предметној локацији, како би се завршетак радова на изградњи недостајуће инфраструктуре извршили најкасније до истека рока за дозвола, о чему ће бити закључен посебан уговор након што се испуне услови прописани законом.

Члан 6.

Дирекција се обавезује да обезбеди стручни надзор приликом извођења радова на изградњи инфраструктурних објеката из члана 3. овог уговора

Члан 7.

Инвеститор се обавезује да финансира у потпуности трошкове реализације наведених активности на припреми и изради техничке документације, извођењу радова и техничком пријему, без права на рефундацију истих од Дирекције, као и да изведене објекте јавне комуналне инфраструктуре о извршеном техничком пријему записнички преда Дирекцији.

Члан 8.

Инвеститор је у обавези да регулише плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта за планиране објекте на предметној локацији у ул. Зетској бб. у Нишу, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, која буде важила на дан обрачуна додатног доприноса.

Члан 9.

Дирекција се обавезује да Инвеститору умањи износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта максимално до висине доприноса за недостајућу инфраструктуру у чијој је изградњи Инвеститор учествовао, сагласно Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта, која је на снази.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да на основу локацијских услова које издаје надлежна управа Града Ниша и Елабората о заједничком припремању, односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре, закључе посебан Уговор о заједничком опремању-припремању неизграђеног грађевинског земљишта за изградњу планираних објеката дефинисаних локацијским условима за предметну локацију, а у складу са Законом о планирању и изградњи и одлукама Града Ниша.

Члан 11.

Уговором дефинисана права и обавезе односе се на цело подручје обухваћено предметним Планом, независно од инвеститора који ће реализовати План детаљне регулације стамбеног насеља у Нишу у улици Зетској бб., а по усвајању истог од стране Скупштине Града Ниша.

Члан 12.

У случају да Инвеститор не испуни своје обавезе из овог уговора, Град задржава право да плански акт, односно План детаљне регулације стамбеног насеља у Нишу у улици Зетској бб., стави ван снаге, а у сваком случају има право на накнаду штете.

Члан 13.

Овај уговор ступа на снагу по усвајању Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Нишу у улици Зетској бб. од стране Скупштине Града Ниша.

Члан 14.

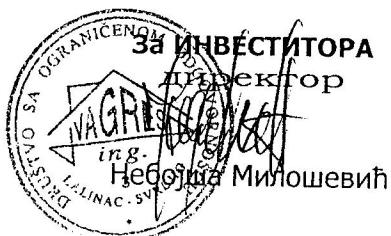
Инвеститор је сагласан да Град Ниш може књижити право јавне својине на изграђеним објектима без посебног претходног одобрења, накнаде и терета.

Члан 15.

У случају спора, уговорне стране настојаће да исти реше споразумно, а у супротном надлежан је Привредни суд у Нишу.

Члан 16.

Овај уговор сачињен је у 6(шест) истоветних примерака, од којих по 2 (два) за сваку уговорну страну.



За ДИРЕКЦИЈУ
директор

Бранислав Јоцић

ГРАД НИШ
Градоначелник

Дарко Булатовић