

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), Решења Градоначелника Града Ниша број 4258/2017-01 од 18.12.2017. године о понављању поступка јавног оглашавања за отуђење грађевинског земљишта и Решења Градоначелника Града Ниша број 55/2018-01 од 10.01.2018. године, којим се приступа отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини, јавним надметањем, **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 отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини  
Града Ниша,**

**I** - Ради изградње објекта, пословно-трговинског комплекса, 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:

-удео 274/306 од катастарске парцеле број 394/48 КО Ниш-Ћеле Кула, чија је укупна површина 306 м<sup>2</sup>;

Напомена: за предметану непокретност право прече куповине у складу са чланом 5. став 1. Закона о промету непокретности („Службени гласник РС“, број 93/2014, 121/2014 и 6/2015) има „Eurolux Gradnja“ d.o.o. Niš, као сувласник са уделом од 32/306 на катастарској парцели број 394/48 КО Ниш-Ћеле Кула, уколико прихвати највишу излицитирану цену на јавном надметању.

**II** - Ради изградње објекта, у зони становања великих густина у градском подручју, у централној градској зони, у улици Војводе Мишића 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 121/6 у површини од 896 м<sup>2</sup> КО Ниш-Ћеле Кула и катастарска парцела број 121/7 у површини од 444 м<sup>2</sup> КО Ниш-Ћеле Кула;

**III** - Ради изградње објекта, у зони становања великих густина у градском подручју, 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 1047/11 у површини од 476 м<sup>2</sup> КО Ниш-Ћеле Кула;

**IV** - Ради изградње објекта, у зони становања великих густина у градском подручју, 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 1047/12 у површини од 535 м<sup>2</sup> КО Ниш-Ђеле Кула;

**V** - Ради изградње објекта, пословно-трговинског комплекса, у Радној зони север, улица Ваздухопловаца бб, у складу са Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012) и то:

-катастарска парцела број 2919/56 у површини од 8574 м<sup>2</sup> КО Ниш-Црвени Крст;

**VI** - Ради изградње објекта, пословно-трговинског комплекса, у Радној зони север, улица Ваздухопловаца бб, у складу са Планом генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012) и то:

-катастарска парцела број 1371/6 у површини од 2668 м<sup>2</sup> КО Ниш-Црвени Крст.

#### **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 – становање и јавне функције.

##### **Б) за грађевинско земљиште означено у ставу II овог огласа, за обе катастарске парцеле:**

- доминантна намена - становање, пословање;
- допунска, могућа намена - комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, забава, спорт и рекреација, социјалне установе;
- забрањена намена - производни објекти, складишта, радионице, перионице возила, бензинске и гасне станице.

##### **В) за грађевинско земљиште означено у ставу III и IV овог огласа:**

- доминантна намена - становање, пословање;
- допунска, могућа намена - комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, забава, спорт и рекреација, социјалне установе;
- забрањена намена - производни објекти, складишта, радионице, перионице возила, бензинске и гасне станице.

##### **Г) за грађевинско земљиште означено у ставу V овог огласа:**

- доминантна намена - могу се градити објекти у функцији пословања;

- допунска намена - трговина, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, здравство, образовање, дечије установе, култура, објекти социјалне и дечије заштите, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге;
- забрањена намена - изградња стамбених објеката и објеката јавних служби.

**Д) за грађевинско земљиште означено у ставу VI овог огласа:**

- доминантна намена - могу се градити објекти у функцији пословања;
- допунска намена - трговина, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, здравство, образовање, дечије установе, култура, објекти социјалне и дечије заштите, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге;
- забрањена намена - изградња стамбених објеката и објеката јавних служби.

**УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ** утврђени су на основу Првих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 105/2015), као и на основу Плана генералне регулације подручја Градске општине Црвени Крст – прва фаза ("Службени лист Града Ниша", број 102/2012) и то:

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

- највећа дозвољена спратност објеката: П+3;
- индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса: 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, за обе катастарске парцеле:**

- највећа дозвољена спратност објеката П+6 (минимум П+4)

за подручје ГО Медијана, без насеља Брзи Брод: за парцеле од 450-600 м<sup>2</sup> макс. спратност до П+4;

- индекс заузетости грађевинске парцеле до 70 %

за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле од 450-600 м<sup>2</sup> индекс заузетости до 60%;

- услови за формирање грађевинске парцеле – минимална величина грађевинске парцеле износи 600 м<sup>2</sup> - најмања ширина грађевинске парцеле је 16,00 м за слободностојеће објекте, 14,00 м за објекте у прекинутом низу, 12,00 м за објекте у непрекинутом низу, за полуатријумске и атријумске објекте.

**В) за грађевинско земљиште означено у ставу III и IV овог огласа:**

- највећа дозвољена спратност објеката П+6 (минимум П+4)

за подручје ГО Медијана, без насеља Брзи Брод: за парцеле од 450-600 м<sup>2</sup> макс.спратност до П+4;

- индекс заузетости грађевинске парцеле до 70%

за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле од 450-600 м<sup>2</sup> индекс заузетости до 60%;

- услови за формирање грађевинске парцеле – минимална величина грађевинске парцеле износи 600 м<sup>2</sup> - најмања ширина грађевинске парцеле је 16,00 м за

слободностојеће објекте, 14,00 м за објекте у прекинутом низу, 12,00 м за објекте у непрекинутом низу, за полуатријумске и атријумске објекте.

**Г) за грађевинско земљиште означено у ставу V овог огласа:**

- највећа дозвољена спратност: П+3, а највећа дозвољена висина 18 м;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: 70%;
- међусобна удаљеност објеката износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00 м (не односи се на помоћне објекте);
- услови за формирање грађевинске парцеле – минимална површина парцеле износи 1500 м<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле износи 20 м.

**Д) за грађевинско земљиште означено у ставу VI овог огласа:**

- највећа дозвољена спратност: П+3, а највећа дозвољена висина 18 м;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: 70%;
- међусобна удаљеност објеката износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00 м (не односи се на помоћне објекте);
- услови за формирање грађевинске парцеле – минимална површина парцеле износи 1500 м<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле износи 20 м.

**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 оградаживати 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 70 м<sup>2</sup> корисне површине простора;
- за зелене површине предвидети најмање 10% површине парцеле/комплекса;
- индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1;
- максимална висина објекта износи 18,0 м.

У блоку је планирана ТС 10/0,4 кV чија ће локација бити разрађена урбанистичким пројектом.

Донета је одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана – парцијалне измене („Службени лист Града Ниша“ бр. 18/2017).

**Б) за грађевинско земљиште означено у ставу II овог огласа, за обе катастарске парцеле:**

- на истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања-гараже, паркиралишта, дечија игралишта, спортски терени, надстрешнице;
- грађевинске парцеле/комплекси могу се оградаживати живом зеленом оградом;

- у оквиру грађевинске парцеле потребно је предвидети паркинг простор, број паркинг места – 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора;

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

- индекс изграђености грађевинске парцеле до 4,2%

за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле од 450-600 м<sup>2</sup> индекс изграђености до 3,2;

- максимална висина објекта:

за максималну спратност до П+4, висина до 20 м.

Максимална висина објекта износи 27,0 м

У графичком прилогу „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“, који је саставни део Информације о локацији, приказана је грађевинска линија по северо-источној граници катастарске парцеле број 121/7 КО Ниш – Теле Кула.

У складу са Првим изменама и допунама Плана генералне регулације подручја Градске општине Медијана ("Службени лист Града Ниша", број 105/2015) обавезна је израда урбанистичког пројекта, осим у случајевима који су дефинисани у делу: „Урбанистичко и архитектонско обликовање, обнова и реконструкција – став 7“.

#### **В) за грађевинско земљиште означено у ставу III и IV овог огласа:**

- на истој грађевинској парцели могу се градити пратећи објекти становања и пословања-гараже, паркиралишта, дечија игралишта, спортски терени, надстрешнице;

- грађевинске парцеле/комплекси могу се оградаживати живом зеленом оградом;

- у оквиру грађевинске парцеле потребно је предвидети паркинг простор, број паркинг места – 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора;

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

- индекс изграђености грађевинске парцеле до 4,2%

за подручје ГО Медијана без насеља Брзи Брод: за парцеле од 450-600 м<sup>2</sup> индекс изграђености до 3,2;

- максимална висина објекта:

за максималну спратност до П+4, висина до 20 м.

Максимална висина објекта износи 27,0 м.

#### **Г) за грађевинско земљиште означено у ставу V овог огласа:**

- на истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи II, максимална висина 3м;

- грађевинске парцеле могу се оградаживати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 3 м или живом оградом;

- свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину, док се број потребних паркинг (гаражних) места одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу;

- највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1;
- највећа дозвољена висина објекта износи 18,0 м.

За простор на коме се налази катастарска парцела број 2919/56 КО Ниш – Црвени Крст, обавезна је израда Урбанистичког пројекта, као урбанистичко архитектонска разрада локације.

Сходно стручном мишљењу Комисије за планове Града Ниша, потребно је прибавити услове Управљача јавног пута.

**Д) за грађевинско земљиште означено у ставу VI овог огласа:**

- на истој грађевинској парцели, осим пословних објеката, могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи II, максимална висина 3м;
- грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 3 м или живом оградом;
- свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину, док се број потребних паркинг (гаражних) места одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу;
- највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 2,1;
- највећа дозвољена висина објекта износи 18,0 м.

Катастарска парцела број 1371/6 КО Ниш – Црвени Крст налази се у подручју за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Потребно је прибавити услове управљача јавног пута ради обезбеђења приступа катастарске парцеле број 1371/6 КО Ниш – Црвени Крст саобраћајници (површини јавне намене).

**КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ за катастарске парцеле из става I, II, III, IV, V и VI 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:**

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

1. У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 38053/2 од 25.10.2017. године о техничкој могућности за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу планираних објеката на катастарској парцели број 394/48 КО Ниш – Ћеле Кула, на локацији планиране изградње објекта, постоје технички услови за прикључење на атмосферску канализацију О300 и канализацију за употребљене воде О500 на Византијском булевару.

Да би се обезбедили услови за прикључење објеката на водовод потребно је изградити планирани водовод минималног профила РЕ110 у дужини око 140 м (према ППР-у Медијана) у правцу везе на постојећи водовод АСО200 на Византијском булевару.

2. На предметној локацији Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд има део гасовода који је део градске гасоводне мреже „ГГМ Ниш“, који је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд и за који 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-462 од 19.10.2017. године.

3. Могућност прикључка планираних објеката 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. На предметној локацији ЈКП „Градска топлана“ Ниш нема изведену топоводну мрежу. Прикључење је могуће извршити на предизоловани топовод DN100 у улици Радоја Дакића уз евентуално повећање пречника.

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

### **- за катастарску парцелу број 121/6 КО Ниш – Ћеле Кула:**

У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 47003/2 од 27.12.2017. године о техничкој могућности за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу планираних објеката на катастарској парцели број 121/6 КО Ниш – Ћеле Кула, на локацији планиране изградње објеката, постоје технички услови за прикључење на водовод АС О80mm и канализацију за употребљене воде О600mm западно од предметне локације и АС О100mm и канализацију за употребљене воде О600mm јужно од предметне локације – југозападни угао парцеле.

На подручју није изграђена канализација за атмосферске воде, већ постојећа канализација функционише као општи систем.

До изградње сепаратног система на подручју, у циљу смањења отицања атмосферских вода повећањем инфилтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравање отицања атмосферских вода у складу са конкретним условима и расположивим могућностима приликом планирања предвидети: одвођење атмосферских вода са кровних површина у зеленило или риголе поред саобраћајница; код изградње паркинга, обарање ивичњака према зеленим површинама; код поплочавања слободних површина, поплочавање вршити пропусним плочама.

Уколико се хидрауличким прорачуном хидротехничких инсталација планираних објеката захтевају већи профили од постојећих, биће неопходна реконструкција мреже.

На предметној локацији Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд нема изведену, као ни пројектовану гасоводну мрежу.

Могућност прикључења планираних објеката 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.

ЈКП „Градска топлана“ Ниш на предметној локацији нема изведену топловодну мрежу. Прикључење је могуће извршити на топловод DN125 у улици Максима Горког уз евентуално повећање пречника топलोвода.

**- за катастарску парцелу број 121/7 КО Ниш – Ћеле Кула:**

У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 45515/2 од 15.12.2017. године о техничкој могућности за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу планираних објеката на катастарској парцели број 121/7 КО Ниш – Ћеле Кула, на локацији планиране изградње објеката, постоје технички услови за прикључење на водовод АС О100mm и канализацију за употребљене воде О600mm у улици Максима Горког, јужно од предметне локације.

На подручју није изграђена канализација за атмосферске воде, већ постојећа канализација функционише као општи систем.

До изградње сепаратног система на подручју, у циљу смањења отицања атмосферских вода повећањем инфилтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравање отицања атмосферских вода у складу са конкретним условима и расположивим могућностима приликом планирања предвидети: одвођење атмосферских вода са кровних површина у зеленило или риголе поред саобраћајница; код изградње паркинга, обарање ивичњака према зеленим површинама; код поплочавања слободних површина, поплочавање вршити пропусним плочама.

Уколико се хидрауличким прорачуном хидротехничких инсталација планираних објеката захтевају већи профили од постојећих, биће неопходна реконструкција мреже.

На предметној локацији Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд нема изведену, као ни пројектовану гасоводну мрежу.

Могућност прикључења планираних објеката 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.

ЈКП „Градска топлана“ Ниш на предметној локацији нема изведену топловодну мрежу. Прикључење је могуће извршити на топловод DN125 у улици Максима Горког уз евентуално повећање пречника топलोвода.

**В) за грађевинско земљиште означено у ставу III и IV овог огласа:**

**1.** У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 38052/2 од 25.10.2017. године о техничкој могућности за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу планираних објеката на катастарским парцелама број 1047/11 и 1047/12 КО Ниш – Ћеле



Кула на локацији планиране изградње објеката постоје технички услови за прикључење на постојећи водовод АС О150 и канализацију за употребљене воде В 110/165cm на Булевару Немањића.

2. На предметним локацијама Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд нема изведену, као ни пројектовану гасоводну мрежу.

3. Могућност прикључка планираних објеката 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. На предметним локацијама ЈКП „Градска топлана“ Ниш има изведену топловодну мрежу димензија предизолованих цеви DN65.

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

### **Г) за грађевинско земљиште означено у ставу V и VI овог огласа:**

1. У складу са Обавештењем ЈКП „NAISSUS“ број 27763/2 од 16.08.2017. године о техничкој могућности за прикључак на водоводну и канализациону мрежу планиране изградње објеката на катастарским парцелама број 2919/56 и 1371/6 КО Ниш – Црвени Крст, услов за прикључење на канализациону мрежу употребљене воде могу имати планирани корисници на катастарским парцелама број 2919/56 и 1371/6 КО Ниш – Црвени Крст, уколико кроз своју техничку документацију орјентишу своје инсталације за прикључке према постојећој канализацији употребљене воде АС300mm у улици Ваздухопловаца, која је усмерена на Поповачки колектор. Услов за прикључење на канализациону мрежу атмосферске воде могу имати планирани корисници на катастарским парцелама број 2919/56 и 1371/6 КО Ниш – Црвени Крст, уколико кроз своју техничку документацију орјентишу своје инсталације за прикључке према постојећој канализацији за атмосферске воде АС600mm у улици Ваздухопловаца. Услов за прикључење на водоводну мрежу могу имати планирани корисници на катастарским парцелама број 2919/56 и 1371/6 КО Ниш – Црвени Крст, уколико кроз своју техничку документацију орјентишу своје инсталације за прикључке према постојећој водоводној мрежи АС200mm у улици Ваздухопловаца.

2. На предметним катастарским парцелама Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд нема изграђену, ни пројектовану гасоводну мрежу, али у непосредној близини предметних катастарских парцела, има изграђен део градске гасоводне мреже „ГГМ Ниш“ изведен од челичних цеви и део ДГМ „Зона Север“ изграђен од полиетиленских цеви.

На предметној локацији Предузеће „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. Београд има део гасовода који је део градске гасоводне мреже „ГГМ Ниш“, који је власништво „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д. и за коју има исходовану употребну дозволу.

У заштитној зони гасовода – 3m 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-448 од 11.10.2017. године.

3. Могућност прикључења планираних објеката 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. На предметним локацијама ЈКП „Градска топлана“ Ниш нема изведену топловодну мрежу.

#### **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 грађевинског земљишта:**

-за удео 274/306 од катастарске парцеле број 394/48 КО Ниш-Ћеле Кула износи 2.286.447,80 динара;

-за катастарску парцелу број 121/6 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 896 м<sup>2</sup> износи 25.055.421,00 динара;

-за катастарску парцелу број 121/7 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 444 м<sup>2</sup> износи 12.415.856,00 динара;

-за катастарску парцелу број 1047/11 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 476 м<sup>2</sup> износи 14.469.709,80 динара;

-за катастарску парцелу број 1047/12 КО Ниш-Ћеле Кула у површини од 535 м<sup>2</sup> износи 16.263.224,25 динара;

-за катастарску парцелу број 2919/56 КО Ниш-Црвени Крст у површини од 8574 м<sup>2</sup> износи 63.274.748,16 динара;

-за катастарску парцелу број 1371/6 КО Ниш-Црвени Крст у површини од 2668 м<sup>2</sup> износи 19.506.148,20 динара.

Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта утврдио је секретаријат градске управе надлежан за послове утврђивања пореза на имовину, 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 увођења Прибавиоца у посед катастарске парцеле.

### **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. Уколико уплату доприноса врши 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 парцелу за коју се пријављује да учествује на огласу за отуђење грађевинског земљишта, уплатом на депозитни рачун Града Ниша, број: 840-1105804-19 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 упознат 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 12.02.2018. 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 на коверти **НЕ ОТВАРАЈ, "КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ"**, као и са назнаком на коверти 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 12.02.2018. године).

### **Пријава физичког лица за учешће на јавном надметању 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.

**Напомена: потребно је да исправе, које уз пријаву прилажу физичка лица, правна лица и предузетници, имају законом прописану форму и да буду приложене у оригиналу или овереној фотокопији.**

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, као и коверта у којој је садржана пријава, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено у овом огласу, односно ако пријава 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 19.02.2018. године са почетком у 12 часова, у великој сали Скупштине града, на првом спрату Градске управе Града Ниша, ул. Николе Пашића бр. 24.

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 „Српски телеграф“, као и на сајту Града Ниша на адреси: [www.ni.rs](http://www.ni.rs).