

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014 и 108/2016), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и члана 67. став 1. тачка 19. Статута града Ужица («Службени лист града Ужица» број 16/13-пречишћен текст), Скупштина града Ужица на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2017. године, доноси

## **ОДЛУКУ О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

**I Одобрава се отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине града Ужица на следећим локацијама:**

**1. Кат.парцеле које се налазе на локацији „Мејуг“ у Севојну, улица Партизанска, које су по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно, и то:**

- кат.парцела број 3711/1 КО Севојно, површине 12 ари 57 м<sup>2</sup>,
- кат.парцела број 3711/2 КО Севојно, површине 9 ари 59 м<sup>2</sup>,
- кат.парцела број 3711/9 КО Севојно, површине 11 ари 86 м<sup>2</sup>.

**2. Кат.парцела број 3820/7 КО Ужице која се налази на локацији Касарна IV пук у Крчагову, површине 12 ари 04 м<sup>2</sup> која по начину коришћења представља грађевинску парцелу у улици Карађорђева, уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице.**

**II Понавља се јавни оглас за отуђење непокретности из јавне својине града Ужица јер по објављеном јавном огласу за отуђење предметних непокретности није примљена ниједна пријава, и то за следеће кат.парцеле:**

-кат.парцела број 3398/3 КО Севојно, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 2 ара 01 м<sup>2</sup>, која се налази у Севојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно и

-кат.парцела број 8058 КО Мокра Гора, која по врсти представља неизграђено грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, по начину коришћења остало природно неплодно земљиште, површине 14 ари 76 м<sup>2</sup>, која се налази у Мокрој Гори, потес Котроман, уписане у лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора.

**III На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта из тачке I и II ове Одлуке путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.**

**IV Рок за подношење пријава за поступак прикупљања затворених писмених понуда је 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу.**

**V Почетна цена за неизграђено грађевинско земљиште из тачке I и II ове Одлуке износи:**

- за кат.парцелу број 3711/1 КО Севојно 26.000,00 еура,
- за кат.парцелу број 3711/2 КО Севојно 20.000,00 еура,
- за кат.парцелу број 3711/9 КО Севојно 25.000,00 еура ,
- за кат.парцелу број 3820/7 КО Ужице 120.000,00 еура,
- за кат.парцелу број 3398/3 КО Севојно 2.500,00 еура,
- за кат.парцелу број 8058 КО Мокра Гора 5.300,00 еура.



све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

VI Основни критеријум за избор најповољнијег учесника прикупљања затворених писмених понуда је висина понуђене цене.

VII Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

VIII Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта из тачке I и II ове Одлуке из јавне својине града Ужица. Задатак Комисије је да у складу са овом одлуком припреми конкурсну документацију, да о току поступка води записник и по окончаном поступку утврди предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио најповољније услове.

IX Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке I и II ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

X Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке I и II ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

XI Обавезује се Градско веће да о исходу јавног конкурса и избору најповољнијег понуђача обавести Скупштину града.

XII Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметних кат.парцела путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметних непокретности, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-41/2017-J4AO2 од 13.04.2017.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-40/2017 од 13.04.2017.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-73/2016-14AO2 од 18.10.2016.године и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-76/2016-14AO2 од 17.10.2016.године.

XIII Ова одлука ће се објавити у «Службеном листу града Ужица» и ступа на снагу у року од осам дана од дана објављивања.

## Образложење

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да о располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе, а у члану 29. став 1. истог закона прописано је да се непокретне ствари отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, ако законом није другачије одређено.

Чланом 99. Закона о планирању и изградњи Републике Србије уређено је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта. Ставом 7. истог Закона прописано је да се грађевинско земљиште у јавној својини не може отуђити ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

Чланом 67. став 1. тачка 19. Статута Града Ужица прописана је надлежност Скупштине за поступак отуђења непокретности.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове-Одељење за спровођење планова и изградњу издала је информације о локацији за сваку кат.парцелу која је предмет ове одлуке.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметних непокретности.

На седници Градског већа одржаној 28.04.2017. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
СКУПШТИНА ГРАДА  
Број \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 2017. године  
У ж и ц е

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**  
Бранислав Митровић

На основу члана 27. став 10. и 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/201, 105/2014 и 108/2016), члана 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда 1 број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017.године, град Ужице

**р а с п и с у ј е**  
**ЈАВНИ ОГЛАС**

**ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ**  
**ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

**I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА**

Расписује се јавни оглас за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине града Ужица, на следећим локацијама:

**Целина А.**

Кат.парцеле које се налазе на локацији „Мејуг“ у Севојну, улица Партизанска, које су по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно, и то:

Локација број 1: кат.парцела број 3711/1 КО Севојно, површине 12 ари 57 м<sup>2</sup>,

Локација број 2: кат.парцела број 3711/2 КО Севојно, површине 9 ари 59 м<sup>2</sup>,

Локација број 3: кат.парцела број 3711/9 КО Севојно, површине 11 ари 86 м<sup>2</sup>.

**Целина Б.**

Кат.парцела која се налази у Крчагову „Касарна IV пук“, у улици Карађорђева која по начину коришћења представља грађевинску парцелу уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, и то:

Локација број 4: кат.парцела број 3820/7 КО Ужице, површине 12 ари 04 м<sup>2</sup>.

**Целина В.**

Катастарске парцеле за које се поновља јавни оглас, и то:

Локација број 5: кат.парцела број 3398/3 КО Севојно, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 2 ара 01 м<sup>2</sup>, која се налази у Севојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно,

Локација број 6: кат.парцела број 8058 КО Мокра Гора, која по врсти представља неизграђено грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта, по начину коришћења остало природно неплодно земљиште, површине 14 ари 76 м<sup>2</sup>, која се налази у Мокрој Гори, потес Котроман, уписане у лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора.

**II НАМЕНА ПАРЦЕЛА**

Локација број 1: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3711/1 КО Севојно VI број 353-211/17-02 од 26.04.2017. године.

Локација број 2: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3711/2 КО Севојно VI број 353-212/17-02 од 26.04.2017. године.

Локација број 3: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3711/9 КО Севојно VI број 353-213/17-02 од 26.04.2017. године.



**Локација број 4:** На основу Плана детаљне регулације „Касарна IV пук“ у Крчагову I фаза („Службени лист града Ужица“ број 17-6/13), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3820/7 КО Ужице VI број 353-160/17-02 од 24.03.2017. године.

**Локација број 5:** На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3398/3 КО Севојно VI број 353-359/16-02 од 12.09.2016. године.

**Локација број 6:** На основу Просторног плана града Ужица („Службени лист града Ужица“ број 22/10), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 8058 КО Мокра Гора VI број 353-400/16-02 од 30.09.2016. године.

### **III СТЕПЕН УРЕЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

За све кат.парцеле постоји могућност прикључења објекта на комуналну инфраструктуру.

### **IV ПОЧЕТНА ЦЕНА**

**Локација број 1:** Почетна цена износи 26.000,00 еура у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

**Локација број 2:** Почетна цена износи 20.000,00 еура у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

**Локација број 3:** Почетна цена износи 25.000,00 еура у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

**Локација број 4:** Почетна цена износи 120.000,00 еура у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

**Локација број 5:** Почетна цена износи 2.500,00 еура у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

**Локација број 6:** Почетна цена износи 5.300,00 еура у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

### **V НАЧИН ПЛАЋАЊА**

Лице које је у складу са расписаним јавним огласом прибавило предметну непокретност у својину дужно је да купопродајну цену за непокретност, умањену за износ депозита, исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на дан закључења уговора о купопродаји.

Нацрт уговора о купопродаји предметних непокретности је саставни део продајне документације.

Одмах по исплати целокупног износа купопродајне цене, купац ће бити уведен у миран и несметан посед предметне непокретности и биће му дата сагласност за укњижбу права својине на предметној непокретности.

Уговор о купопродаји предметне непокретности се потписује у року од 30 дана од дана доношења Решења о отуђењу предметне непокретности понуђачу који је понудио најповољније услове.

Уговор о купопродаји предметне непокретности ће бити оверен пред надлежним органом, а трошкови те овере, трошкови уписа будућег купца као власника предметне непокретности код надлежне СКН Ужице, и сви други евентуални трошкови који произилазе из уговора о отуђењу падају на терет купца.

### **VI ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА**

Поступак отуђења непокретности за предметне локације ће спровести Комисија именована решењем Градског већа III број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017. године.

Оглас ће бити отворен 30 дана од дана објављивања у дневном листу \_\_\_\_\_.

Рок за подношење пријава за учешће у поступку отуђења предметних непокретности је \_\_\_\_\_ 2017. године до \_\_\_\_\_ часова.

Пријаве се достављају у затвореној коверти, за сваку локацију посебно.



Сви учесници огласа су обавезни уплате депозит за учешће у поступку или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позн, у износу од 25% од почетне цене непокретности и то:

Локација број 1: 6.500,00 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Локација број 2: 5.000,00 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Локација број 3: 6.250,00 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Локација број 4 : 30.000,00 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Локација број 5 : 625,00 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Локација број 6: 1.325,00 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Депозит се уплаћује на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор, а последњи дан рока за уплату депозита је \_\_\_\_\_ 2017. године.

У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал банкарске гаранције овлашћено лице понуђача предаје лично председнику комисије у канцеларију број \_\_\_\_\_ који ће му издати одговарајућу потврду, а последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је \_\_\_\_\_ 2017. године до \_\_\_\_\_ часова.

Банкарска гаранција мора имати рок важења до \_\_\_\_\_ 2017. године. У случају да у поступку отуђења непокретности победи понуђач који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, најповољнији понуђач мора измирити износ депозита у року од 48 сати од дана отварања понуда, а пре потписивања уговора о купопродаји непокретности, након чега ће му бити враћена гаранција.

Цена за откуп продајне документације износи \_\_\_\_\_ динара за сваку локацију посебно. Профактура се може преузети током трајања огласа сваког радног дана у периоду од 7,30 часова до 15,00 часова, на следећој адреси: Град Ужице, 31000 Ужице, улица Димитрија Туцовића број 52, у канцеларији број \_\_\_\_\_, а продајна документација се преузима у канцеларији број \_\_\_\_\_. Приликом преузимања продајне документације учесници огласа су обавезни да доставе потврду о уплати цене продајне документације.

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

## **VII ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПРИЈАВЕ**

- **за физичка лица:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, име, презиме, фотокопија личне карте, адреса становања, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене.

- **правно лице и предузетник:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, пословно име, извод из регистра привредних субјеката или другог одговарајућег регистара, потврда о ПИБ-у, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене.

Пријава мора бити потписана од стране подносиоца физичког лица или предузетника, односно од стране овлашћеног заступника правног лица, а у случају подношења пријаве преко пуномоћника, уз пријаву се прилаже специјално пуномоћје оверено од стране надлежног органа.

**Неблаговремена пријава** је: пријава поднета по истеку рока за подношење пријаве.

**Непотпуна пријава** је: пријава која не садржи све тражене податке и документацију из дела овог јавног огласа који је означен као «обавезна садржина пријаве».

**Неблаговремене и непотпуне пријаве се одбацују, а депозит се враћа.**

Јавно отварање писмених понуда одржаће се дана \_\_\_\_\_ 2017.године, у свечаној сали града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, 31000 Ужице, у присуству Комисије формиране решењем Градског већа града Ужица и учесника огласа и то:

- за Локацију број 1 у \_\_\_\_\_ часова,
- за Локацију број 2 у \_\_\_\_\_ часова,
- за Локацију број 3 у \_\_\_\_\_ часова,
- за Локацију број 4 у \_\_\_\_\_ часова,
- за Локацију број 5 у \_\_\_\_\_ часова,
- за Локацију број 6 у \_\_\_\_\_ часова.

Ако јавном отварању понуда присуствује учесник огласа лично потребно је да пружи на увид доказ о идентитету (важећа лична карта или пасош). У случају да га заступа овлашћено лице по пуномоћју потребно је да исто лице приложи специјално пуномоћје за заступање на јавном отварању понуда оверено од стране надлежног органа.

Поступак јавног отварања понуда спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава.

Основни критеријум за избор најповољнијег учесника на јавном огласу је висина понуђене цене.

Учесници јавног огласа који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај уплаћеног депозита, у року од 8 дана од дана доношења Решења о отуђењу предметне непокретности понуђачу који је понудио најповољније услове.

Најповољнијем понуђачу депозит се урачунава у укупан износ накнаде приликом закључења уговора о купопродаји.

Ако најповољнији понуђач одустане од понуде, односно не закључи уговор о купопродаји или не плати купопродајну цену у складу са тачком V овог огласа, губи право на повраћај депозита, у ком случају ће се донети решење о избору следећег најповољнијег понуђача.

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објеката који се могу градити на конкретној парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта, као и друге релевантне податке од \_\_\_\_\_ на телефон број \_\_\_\_\_.

Пријаве се подnose у затвореној коверти, за сваку локацију посебно на којој треба да стоји следећи текст:

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком**  
**"Отуђење непокретности на Локацији број \_\_\_\_\_»**

Пријава се подноси на следећу адресу:

ГРАД УЖИЦЕ, 31000 Ужице,  
Улица Димитрија Туцовића 52  
(за Комисију за отуђење непокретности)

или лично у пријемну канцеларију број 12 Градске управе Ужице, на истој адреси.

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

Све ближе информације у вези са огласом могу се добити  
на телефон број \_\_\_\_\_, особа за контакт \_\_\_\_\_.



## УГОВОР о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана \_\_\_\_\_ године између :

1. Града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, матични број 07157983, ПИБ 101503055 који заступа градоначелник Тихомир Петковић јмбг \_\_\_\_\_, (у даљем тексту : Продавац)
2. \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, (у даљем тексту : Купац).

Уговорне стране констатују следеће :

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора I број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017. године,
- да је дана \_\_\_\_\_ 2017. године у дневном листу \_\_\_\_\_ објављен оглас о продаји непокретности која је предмет Уговора, као и на сајту града Ужица,
- да је Купац преузео продајну документацију и прихватио одредбе садржане у њој,
- да је Купац спровео поступак испитивања стања непокретности Продавца и извршио проверу документације,
- да је Купац, на име депозита, уплатио износ од \_\_\_\_\_ еура (у динарској противвредности) на рачун Продавца број 840-818804-47 код Управе за трезор,
- да је Купац дана \_\_\_\_\_ године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана \_\_\_\_\_ 2017. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017. године,
- да је Купац у поступку јавног прикупљања понуда понудио највећу купопродајну цену у износу од \_\_\_\_\_ еура,
- да је Градско веће донело Решење о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора најповољнијем понуђачу, број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

### Предмет Уговора

#### Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_, која по врсти представља неизграђено грађевинско земљиште, површине \_\_\_\_\_, која се налази у \_\_\_\_\_, у улици \_\_\_\_\_, уписане у лист непокретности број \_\_\_\_\_ КО \_\_\_\_\_ као јавна својина града Ужица.

#### Члан 2.

Купац непокретности ближе описане у тачки 1. овог Уговора купује у виђеном стању и изјављује да се одриче права на истицање накнадних приговора и захтева према Продавцу по основу правних и физичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора, а које постоје у моменту закључења овог Уговора или које накнадно настану, односно које буду накнадно откривене.



### *Купопродајна цена*

#### **Члан 3.**

Купац се обавезује да Продавцу, на име купопродајне цене за непокретности из члана 1. овог Уговора, плати износ од \_\_\_\_\_ еура и словима (четирихиљадеседаметинаосамдесетпет).

Уговорне стране сагласно утврђују да је Купац уплатио на рачун Продавца депозит у износу од \_\_\_\_\_ -**еура** и у обавези је да преостали износ купопродајне цене у износу од \_\_\_\_\_ **еура** и словима (трихиљадепетстотинаосамдесетидевет) исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на дан закључења овог Уговора, на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

### *Пренос права својине*

#### **Члан 4.**

Продавац задржава право јавне својине на непокретностима из члана 1. овог Уговора све до тренутка до када Купац не уплати целокупну купопродајну цену из члана 3. овог Уговора.

Уплатом купопродајне цене и овером овог Уговора код надлежног органа, Купац стиче право својине на непокретностима и на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине из члана 1. овог Уговора, као и накнадно откривених недостатака и штетних последица које услед тога могу настати.

### *Укњижба права својине*

#### **Члан 5.**

Продавац је сагласан да се Купац након исплате купопродајне цене из члана 3. овог Уговора укњижи као власник на непокретности из члана 1. овог Уговора (*clausula intabulandi*).

Продавац се обавезује да Купцу преда потврду о исплати купопродајне цене, као и сву документацију којом располаже ради укњибе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

### *Обавезе продавца на предају непокретности*

#### **Члан 6.**

О предаји непокретности из члана 1. овог Уговора биће сачињен посебан записник о примопредаји који је саставни део овог Уговора.

### *Неиспуњење уговорних обавеза*

#### **Члан 7.**

У случају раскида овог Уговора, свака уговорна страна је дужна вратити другој уговорној страни оно што је од ње примила : Купац непокретност из члана 1. овог Уговора, а Продавац купопродајну цену из члана 3. овог Уговора.

У случају да Купац не изврши уплату преосталог дела купопродајне цене из члана 3. став 2. овог уговора на дан закључења овог Уговора уговор се раскида на штету купца, а Продавац задржава уплаћени депозит.

### *Измене уговора*

#### **Члан 8.**

Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво ако су сачињене у писаној форми, потписане од овлашћених представника уговорних страна и оверене пред надлежним органом.

### *Трошкови овере и таксе*

#### **Члан 9.**

Уговорне стране су сагласне да обавезу плаћања пореза на пренос апсолутних права, трошкове овере и укњибе предметних непокретности сноси Купац.

*Меродавно право и решавање спорова*

**Члан 10.**

Уговорне стране су сагласне да ће се на овај Уговор примењивати и да ће бити тумачен у складу са прописима Републике Србије.

У случају спора стварно и месно је надлежан суд у Ужицу.

*Завршне одредбе*

**Члан 11.**

Овај уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака за потребе уговорних страна и овере уговора.

**Купац**

**Продавац**  
Град Ужице  
Градоначелник  
Тихомир Петковић




РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Број : 953-1/2017-325  
Датум : 30.03.2017  
Време : 13:27:46

## ИЗВОД

из листа непокретности број: 134  
К.О.: СЕВОЈНО

### Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	3

Начелник службе  


Славица Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кајасварска општина: СЕВОЈНО

Број парцела	Број Згр.	Поврх или угла и кућни број	Начин коришћења и кајасварска класа	Површина ха а м²	Кајасварски Приход	Врста земљишта
3711/1		ПАРТИЗАНСКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	12 57		Градско грађевинско земљиште
3711/2		ПАРТИЗАНСКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	9 59		Градско грађевинско земљиште
3711/3		ПАРТИЗАНСКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	11 65		Градско грађевинско земљиште
4212/1		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	45 64		Градско грађевинско земљиште
4212/2		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	22 29		Градско грађевинско земљиште
4235		ПУТ ГИЈ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	38 44		Градско грађевинско земљиште
4236		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	38 46		Градско грађевинско земљиште
4237		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	29 97		Градско грађевинско земљиште
4238/1		ГОМЕ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	48 28		Градско грађевинско земљиште
4238/2		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	34		Градско грађевинско земљиште
4240/1		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	16 65		Градско грађевинско земљиште
4243/1		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	21 43		Градско грађевинско земљиште
4243/2		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	28 65		Градско грађевинско земљиште
4244/1		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	22 76		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				3 14 91	0.00	

\* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:27:44 30.03.2017



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кајасарска општина: СЕВЈНО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста брега	Облик стојине	Обим Удела
ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (ЈМБГ:07157963)	Стојина	Јавна	1/1

\* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:27:44 30.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Особ. дела	Начин коришћења Особног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
4212/1					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА ГЛ БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОБ.Г БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРОМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ ДЕО КАТ. ПАРЦЕЛЕ 4212/1 КО СЕВОЈНО У ПОВРШИНИ ОД 12 АРК 69 М2 ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА , РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 10.511,00 М2, У ТРАУТКУ ОБЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 15.355.032,00 ДИНАРА.	01.11.2013	
4235					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА ГЛ БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОБ.Г БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРОМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4235 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА , РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 10.511,00 М2, У ТРАУТКУ ОБЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА.	01.11.2013	
4236					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА ГЛ БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОБ.Г БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРОМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4236 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА , РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 10.511,00 М2, У ТРАУТКУ ОБЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА.	01.11.2013	
4237					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА ГЛ БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У	01.11.2013	

\* Напомена:

Овим изводом на порезу били обухваћени сви подаци листа неискрењивости.

13:27:45 30.03.2017



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Хабаровска општина: СЕВОЈНО

Број Парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Наčin коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
4240/1					УМКУ ОВ.1 БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4237 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПЛИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА.		
					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УП. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УМКУ ОВ.1 БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4240/1 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПЛИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА.	01.11.2013	
4243/1					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УП. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УМКУ ОВ.1 БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4243/1 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПЛИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.232,00 ДИНАРА.	01.11.2013	
4243/2					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УП. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УМКУ ОВ.1 БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4243/2 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПЛИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА.	01.11.2013	

\* Напомена:

Обим извода не парају били обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:27:45 30.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Највећаврска општина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Наčin коришћења посебног дела објекта	Облик вјеројити односно ограничење Врста вјеројити, односно ограничење и подаци о лицу на које се вјеројити односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
4244/1					НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА 11 БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДБУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УП. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОВ.1 БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ ХАТ. ПАРЦЕЛА 4244/1 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА , РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ДЕТАЛИЗАЦИЈСМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПЛИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 10.511,00 М2, У ТРИПТУКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА.	01.11.2013	

\* Напомена:

Облик извода не морају бити обухваћени сви подаци лиса непокрености.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
Филијала А Ужице  
Бр: 100-464-08-41/2017-J4A02  
13.04.2017. године  
Ужице

На основу члана 122. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“ бр. 80/02, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 61/07 20/09, 53/10, 101/11, 2/12-исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15-аутентично тумачење, 112/15, 15/16 и 108/16), а у вези са чланом 27. став 1. и 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр. 26/01, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-одлука УС, 47/13 и 68/14-др. закон) и члана 64. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“ број 33/97, 31/01 и „Сл. гласник РС“ број 30/10), Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореска управа Филијала А Ужице, формирана Одлуком Директора Филијале бр: 100-031-05-00003/2016I4A08 од 10.06.2016. године, а на основу члана 27. Закона о порезима на имовину, и члана 49. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, у саставу:

1. Стевановић Драган, члан,
2. Јевтовић Ангелина, члан,
3. Томић Бранка, члан,

у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава дана 13.04.2017. године,

### **З А П И С Н И К** **О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Град Ужице, Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, се захтевом IV број 464-8/17 од 05.04.2017. године обратила Министарству финансија Пореска управа Филијала А Ужице, за процену тржишне вредности непокретности уписаних у лист непокретности број 134 КО Севојно и то:

- катастарске парцеле број 3711/1,
- катастарске парцеле број 3711/2 и
- катастарске парцеле број 3711/9.

Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе Филијале А Ужице, у саставу Стевановић Драган, Јевтовић Ангелина и Томић Бранка, је дана 13.04.2017. године изашла на лице места да изврши процену тржишне вредности непокретности, катастарских парцела број 3711/1, 3711/2 и 3711/9, све три КО Севојно, површина 1257м<sup>2</sup>, 959м<sup>2</sup> и 1186м<sup>2</sup>, уписане у лист

непокретности број 134, све три парцеле градско грађевинско земљиште, по начину коришћења-остало вештачки створено неплодно земљиште.

#### **Изласком на лице места Комисија Пореске управе је утврдила следеће:**

Предметне катастарске парцеле се налазе у Севојну у улици Партизанска са леве стране улице Хероја Дејовића и преко пута Импол Севала. Парцела 3711/9 се налази на скретању из улице Хероја Дејовића у Јаворску улицу, са десне стране наведеног скретања и Јаворске улице, и везује директно уз улицу Хероја Дејовића. Парцела је облика неправилног квадрата и у благом је паду ка улици Хероја Дејовића. Обрасла је травом.

Парцела број 3711/2 се налази на скретању из улице Хероја Дејовића у Партизанску улицу, са леве стране улице Хероја Дејовића и леве стране улице Партизанске. Веже до обе улице. На ову парцелу се надовезује кат. парцела број 3711/1, која такође веже до улице Партизанске, а са горње стране граничи са земљиштем бивше „Млекаре“. Парцеле су облика неправилног правоугаоника где су дуже стране оријентисане ка улици Хероја Дејовића. Парцела број 3711/2 није у нивоу улице, и на самом почетку парцеле је уздигнута у односу на улицу, након чега парцела има благи успон до парцеле 3711/1 а ова до границе са земљиштем бивше „Млекаре“. Обе парцеле су делимично зарасле у трње и ниско растиње. Из Партизанске улице постоји макадамски пут који води до средишњег дела парцела.

#### **Утврђивање тржишне вредности непокретности**

У поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, Комисија Пореске управе, Филијале Ужице је узела у обзир све елементе који су од утицаја на тржишну вредност предметне катастарске парцеле: локација, близина саобраћајница, инфраструктурна опремљеност.

На основу чињеничног стања утврђеног изласком на лице места, а имајући у виду упоредне примере на основу којих је вршено утврђивање тржишне вредности у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет градског грађевинског земљишта на тржишту, које се налази у истој општини:

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-2958/2016-01 од 15.03.2017. године	100-436-03-2661../2016-01 од 17.11.2016. године
Предмет промета	градско грађевинско земљиште	градско грађевинско земљиште
место, КО	Севојно, Севојно	Севојно, Севојно
улица и бр. КП	Првомајска	Браће Николић
Површина	658м <sup>2</sup>	175м <sup>2</sup>
Утврђена трж. вредност	20€/м <sup>2</sup>	19€/м <sup>2</sup>

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност катастарских парцела број 3711/1, 3711/2 и 3711/9, све три КО Севојно површина 1257м<sup>2</sup>, 959м<sup>2</sup> и 1186м<sup>2</sup>, уписане у лист непокретности број 134, све три парцеле градско грађевинско земљиште, по начину коришћења-остало вештачки створено



неплодно земљиште, у износу од  $20\text{€}/\text{m}^2$  (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 70 НБС од 13.04.2017. године, у износу од 123,7550 динара).

На основу наведеног, утврђује се тржишна вредност катастарских парцела број 3711/1, 3711/2 и 3711/9, све три КО Севојно у износу од  $20\text{€}/\text{m}^2$ , односно  $2.475,10\text{ дин}/\text{m}^2$ .

**Чланови комисије:**

1. Драган Стевановић  
Драган Стевановић
2. Ангелина Јевтовић  
Ангелина Јевтовић
3. Бранка Томић  
Бранка Томић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-211/17-02  
26.04.2017.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за изградњу на кат. парцели бр.3711/1 КО Севојно у Севојну, ул. Партизанска, који је поднео Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за кат. парцелу бр.3711/1 КО Севојно  
у Севојну, ул. Партизанска

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:  
-План генералне регулације "Севојно" („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12);
2. Целина, односно зона:  
Зона 3 –шира контактна зона, подзона С3.2.;
3. Намена земљишта:  
**Грађевинско земљиште осталих намена**  
- Претежна намена: секундарне делатности С1  
секундарне делатности С1 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни центри)  
- Допунска намена: комерцијални садржаји Ц1  
(трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. ) У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција.  
У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
4. Регулационе и грађевинске линије:  
Регулациона линија је одређена спољашњом ивицом појаса регулације улице Партизанске и аналитичко-геодетским тачкама.

Регулациона линија је дата аналитичко-геодетским тачкама.

3495	7410863.35	4855990.20
8051	7410896.90	4855969.80

Грађевинска линија према правилима за зону.



## 5. Правила уређења и грађења:

### С 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарне делатности С1

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%

**Парцела:** за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

- за делатности С1 и С2 0,30 ha
- за veleпродајне центре 1,0 ha
- минимална ширина парцеле 20,0 m

- **максимални индекс изграђености "Ии"**

- од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
- од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
- преко 3,0 ha 0,6

- **максимални индекс заузетости "Из"**

- од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
- од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
- преко 3,0 ha 40%

- **минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%**

- од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
- преко 5,0 ha 30-50%

- **висинска регулација**

- максимална спратност објеката 2 надземне етаже
- максимална висина објеката 9,0-12,0m

\* изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)

- **хоризонтална регулација**

- мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
- мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m
- мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m

\* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Број паркинг места остварити унутар парцеле, према нормативима за сваку делатност. Дозвољени су радови на парцели: рушење, изградња, доградња, надградња, реконструкција, санација, адаптација, промена намене.

**Парцела:** за изградњу објеката централних функција Ц1

минимална површина 1000m<sup>2</sup>

минимална ширина 20,0m

максимални индекс изграђености "Ии" 1,2

максимални индекс заузетости "Из" 50%

максимална спратност 4 надземне етаже

максимална висина објекта 14,5m

минимални проценат зелених површина 20%

Проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

**Напомена:**

На постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m<sup>2</sup>) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

**Напомена:**

У непосредној близини је локалитет који ужива претходну заштиту: Римско гробље. На парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетом, обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог), приликом извођења земљаних радова;

Дозвољена је изградња помоћних објеката.

**Приступ грађевинској парцели:**

Директан са улице Партизанске .

**6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију у поступку обједињене процедуре:

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биокош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

**7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

Обавезна израда Плана детаљне регулације "Слободна зона Ужице" у Севојну. Израда Плана је у току. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. овог закона.

**8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3711/1 КО Севојно:**

Катастарски подаци:

Површина кат. парцеле: 12а 57m<sup>2</sup>

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (град Ужице )

### Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

### Напомена 1:

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

Захтев за издавање локацијских услова подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016).

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- Идејно решење будућег објекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015, 77/2015, 96/2016)
- Доказ о уплати административне таксе

У прилогу:

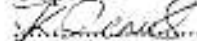
#### 1.Извод из ПГР "Севојно":

- "Подела на целине и зоне" део-лист бр.4

- "Саобраћај" део-лист бр.6

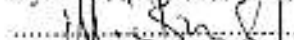
- "Синхрон план" део-лист бр.7

Обрада

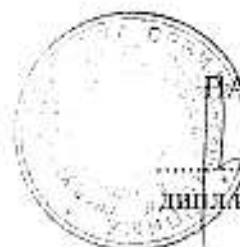


дипл.инж.арх. Катарина Делић

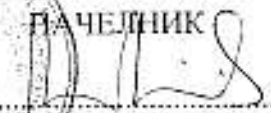
Руководилац одељења



дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

  
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х

- у предмет 1х



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

## ЛЕГЕНДА

### НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ

#### САДРЖАЈА

#### ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

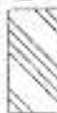
СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ C1



## ДОПУНСКА НАМЕНА

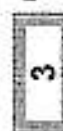
### КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1  
трговина, занатство и услуге, посредство



## УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Изградња и уређење у зони 3: ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА  
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО

## ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

УРБАНИСТА

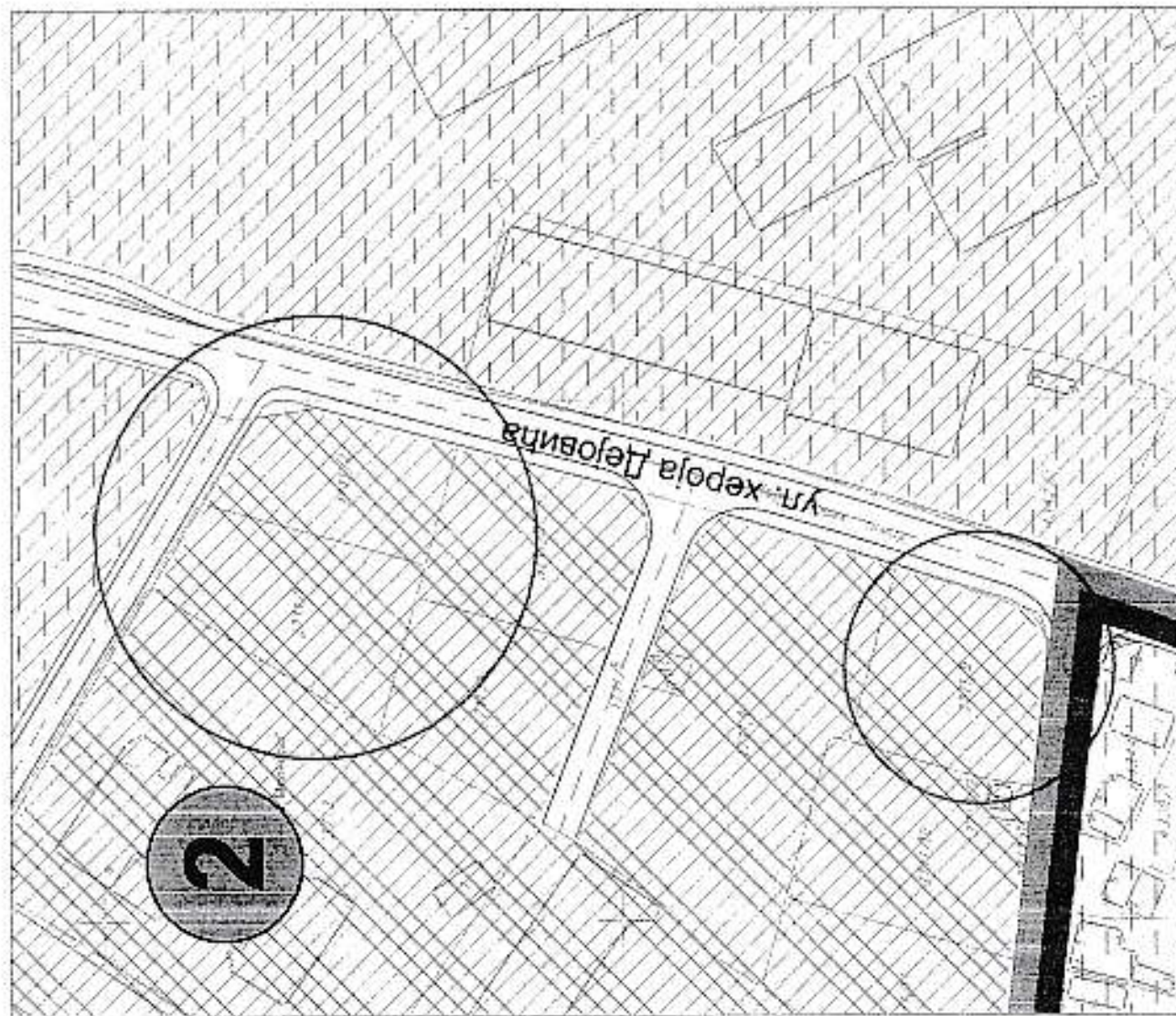
дипл. инж. арх. Катарина Делић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Јоран Десплић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић



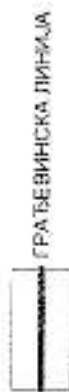
# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

ЛЕГЕНДА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

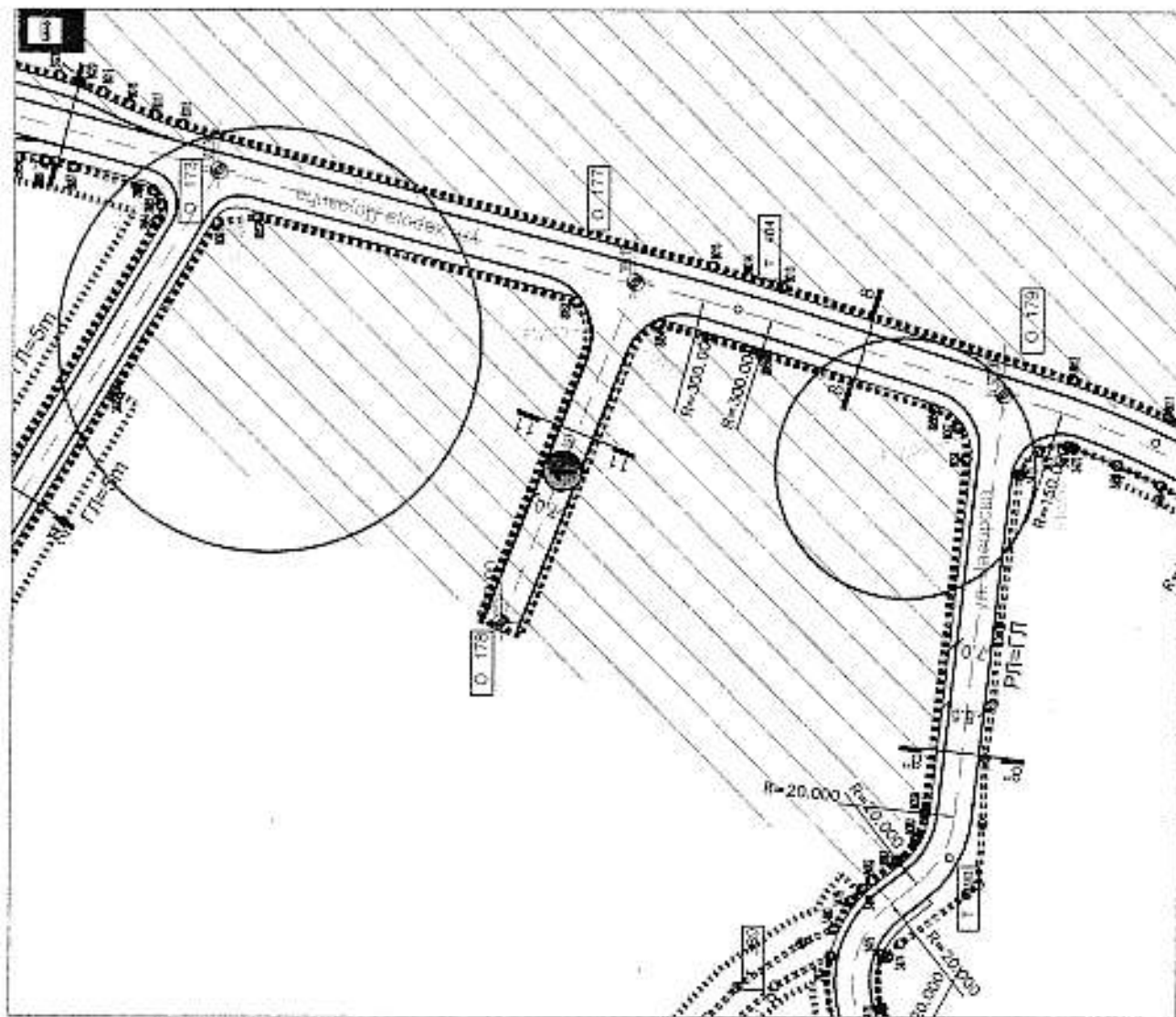


ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

6645



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАНКЕ  
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО  
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТА

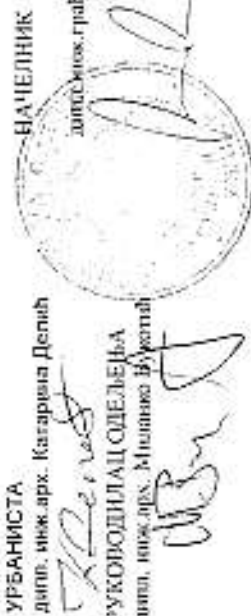
дипл. инж. арх. Катарина Дешћ

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЛЈЕЊА

дипл. инж. арх. Милошко Вукотић

НАЧЕЛНИК

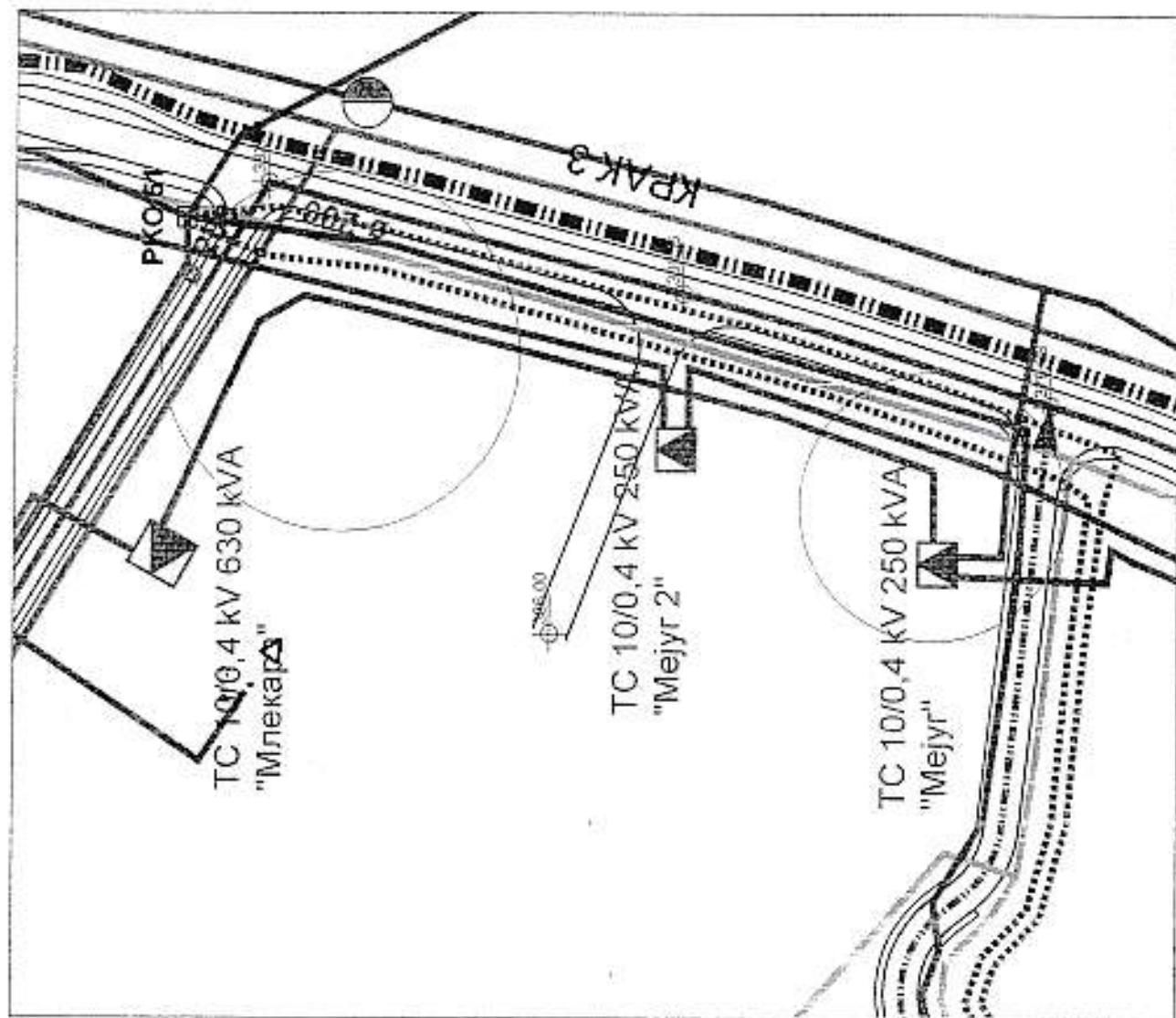
дипл. инж. грађ. Зоран Дешћ





### ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији



ТС 1000,4 кВ 630 кВА  
"Млекарство"

TC 10/0,4 kV 250 kVA  
"Mejyr 2"

TC 10/0,4 kV 250 kVA  
"Meivir"

	ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ
	ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
	ПЛАНИРАНИ ТТ КАБЛ
	ПОСТОЈЕЋА ТС 100 kV
	ПОСТОЈЕЋИ 10KV КАБЛ
	ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛ
	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 7-ДЕО  
СИНХРОН ПЛАН

УРЕАНИСТА

дипл. инж. арх. Катерина Делић

## НАЧЕЛНИК

дипл. инж. граф. Зоран Деснић

РУКОВОДИТЕЛЬ ЕНВА

инст. инж. арх. Меланио Вачиди

118



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-212/17-02  
26.04.2017.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за изградњу на кат. парцели бр.3711/1 КО Севојно у Севојну, ул. Партизанска, који је поднео Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
**за кат. парцелу бр.3711/2 КО Севојно**  
**у Севојну, ул. Партизанска**

1. **Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
-План генералне регулације "Севојно" („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12);
2. **Целина, односно зона:**  
Зона 3 –пира контактна зона, подзона С3.2.;
3. **Намена земљишта:**  
**Грађевинско земљиште осталих намена**  
- Претежна намена: секундарне делатности С1  
секундарне делатности С1 (индустријска производња,грађевинарство, производно занатство, складиштење,велепродајни центри)  
- Допунска намена: комерцијални садржаји Ц1  
(трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. ) У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција.  
У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m2, на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
4. **Регулационе и грађевинске линије:**  
Регулациона линија је одређена спољашњом ивицом појаса регулације улице Партизанске и Улице хероја Дејовића и аналитичко-геодетским тачкама.

Регулациона линија је дата аналитичко-геодетским тачкама.

3495	7410863.35	4855990.20
8051	7410896.90	4855969.80
8052	7410898.10	4855961.71
8053	7410881.27	4855897.73

Грађевинска линија према правилима за зону.

## 5. Правила уређења и грађења:

### С 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарне делатности С1  
· % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%

· **мин. растојање грађевинске линије:**

- од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

· минимална површина и ширина парцеле:

- за делатности С1 и С2 0,30 ha

- за veleпродајне центре 1,0 ha

- минимална ширина парцеле 20,0 m

· **максимални индекс изграђености "Ии"**

- од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8

- од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7

- преко 3,0 ha 0,6

· **максимални индекс заузетости "Из"**

- од 0,3 ha до 1,0 ha 50%

- од 1,0 ha до 3,0 ha 45%

- преко 3,0 ha 40%

· **минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%**

- од 1,0 ha до 5,0 ha 25%

- преко 5,0 ha 30-50%

· **висинска регулација**

- максимална спратност објеката 2 надземне  
етаже

- максимална висина објеката 9,0-12,0m

\* изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)

· **хоризонтална регулација**

- мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h

- мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m

- мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m

\* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Број паркинг места остварити унутар парцеле, према нормативима за сваку делатност.  
Дозвољени су радови на парцели: рушење, изградња, доградња, надградња, реконструкција, санација, адаптација, промена намене.

## **Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1**

минимална површина 1000m<sup>2</sup>

минимална ширина 20,0m

максимални индекс изграђености "Ии" 1,2

максимални индекс заузетости "Из" 50%

максимална спратност 4 надземне етажe

максимална висина објекта 14,5m

минимални проценат зелених површина 20%

Проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужице, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

### **Напомена:**

На постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m<sup>2</sup>) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

Дозвољена је изградња помоћних објеката.

### **Приступ грађевинској парцели:**

Директан са улице Партизанске .

## **6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију у поступку обједињене процедуре:

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешаћа, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас" а.д.з.а изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

## **7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

Обавезна израда Плана детаљне регулације "Слободна зона Ужице" у Севојну. Израда Плана је у току. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. овог закона.



**8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3711/2 КО Севојно:**

Катастарски подаци:

Површина кат. парцеле: 9а 59m<sup>2</sup>

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (град Ужице )

**Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

**Напомена 1:**

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

Захтев за издавање локацијских услова подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016).

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- Идејно решење будућег објекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015 ,77/2015, 96/2016)
- Доказ о уплати административне таксе

У прилогу:

1.Извод из ПГР "Севојно":

- "Подела на целине и зоне" део-лист бр.4

- "Саобраћај" део-лист бр.6

- "Синхрон план" део-лист бр.7

Обрада

.....

дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

.....  
дипл.инж.грађ. Зоран Деснић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х

- у предмет 1х

# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

## ЛЕГЕНДА

НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ

САДРЖАЈА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С1

## ДОПУНСКА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1  
трговина, занатство и услуге, пословне

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

3

Игралишта и уређивање у зони 3: ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА  
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО  
ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

УРБАНИСТА

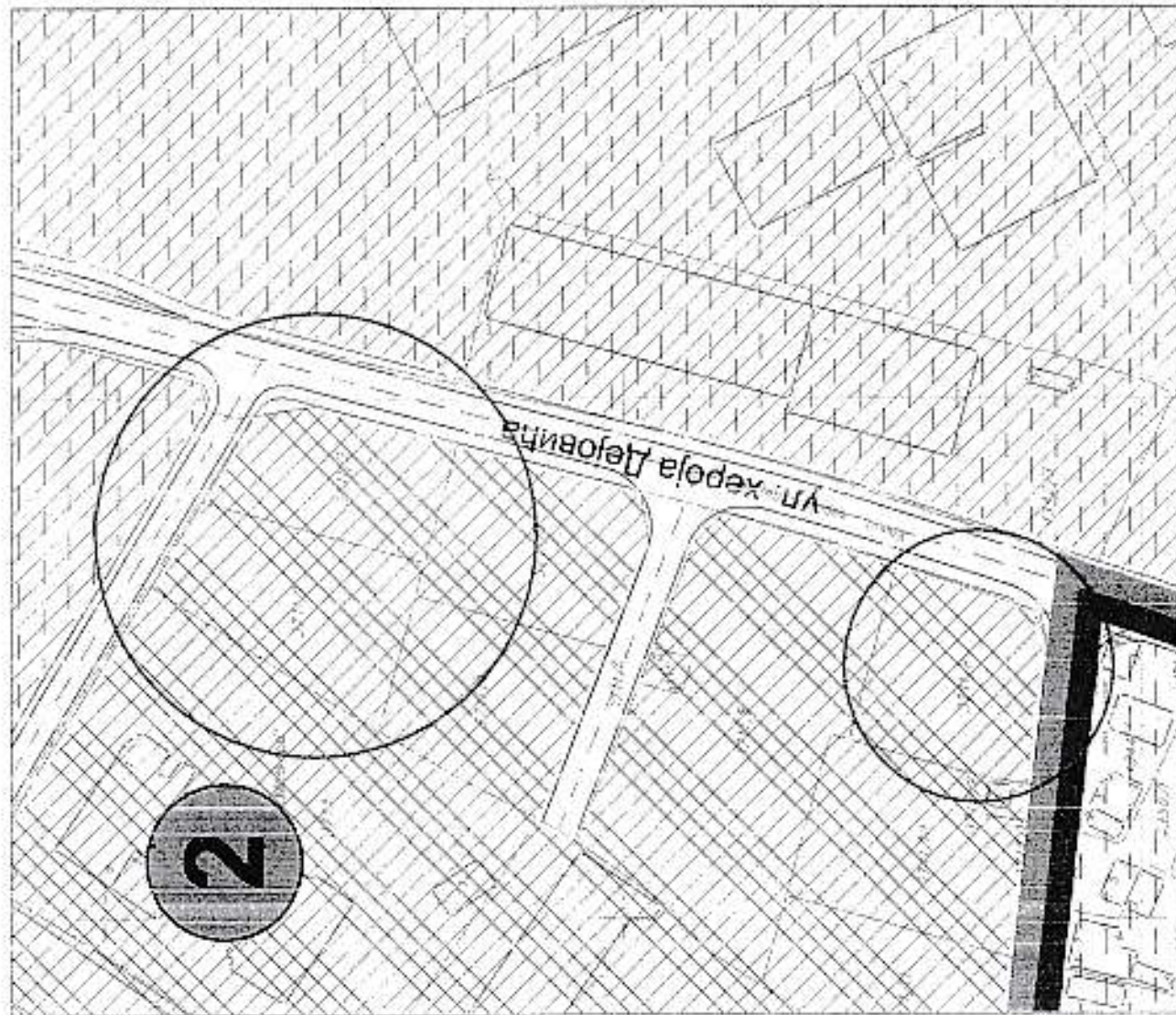
дипл. инж. арх. Катарина Делић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Деспотић

РУКОВОДИЛАЦ ОДДЕЛА

дипл. инж. арх. Миланко Буковин



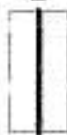
## ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

ЛЕТЕН ДА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА

6645



АНГЛИТСКО ГЕОДЕТСКО ТАЧКЕ  
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"СЕВОЈНО"

"СЕРВИС"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО

САОБРАЋАЈ

УРБАНИЗМСТА

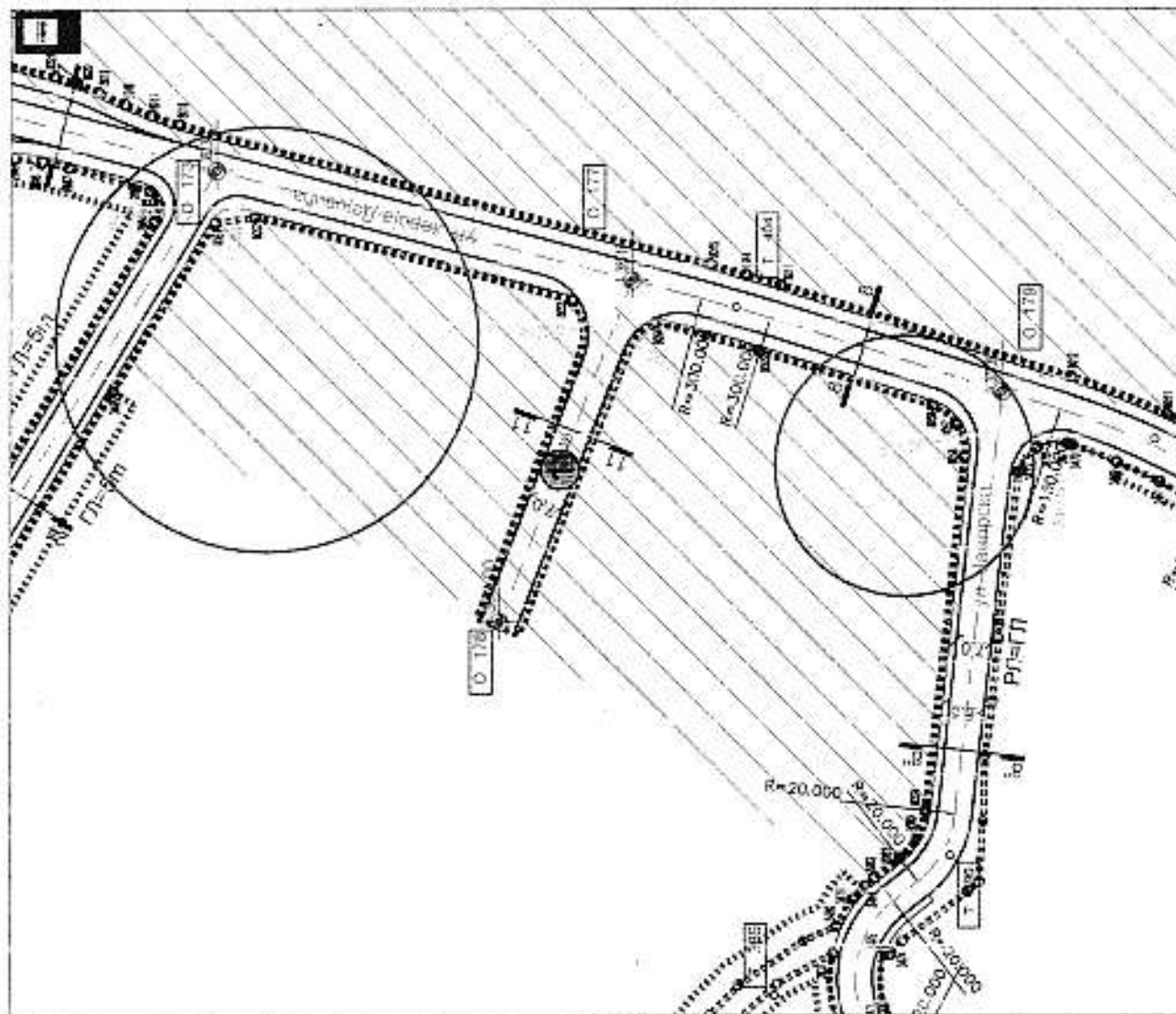
д-р пед. наук, арх. Катерина Делюш

## PLAYBOOK

дипл. инж. с р.ф. Зоран Досић

РУКОВОДИТЕЛЬ ОДНУШЕНЬ

ДОНЕЦЬКА ОДА







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-213/17-02  
26.04.2017.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за изградњу на кат. парцели бр.3711/1 КО Севојно у Севојну, ул. Партизанска, који је подисо Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туповића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за кат. парцелу бр.3711/9 КО Севојно  
у Севојну, ул. Јаворска

1. **Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
-План генералне регулације "Севојно" („Службени лист града Ужица" број 5-4/12);
2. **Целина, односно зона:**  
Зона 3 –шира контактна зона, подзона С3.2.;
3. **Намена земљишта:**  
**Грађевинско земљиште осталих намена**  
- Претежна намена: секундарне делатности С1  
секундарне делатности С1 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни центри)  
- Допунска намена: комерцијални садржаји Ц1  
(трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. ) У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција.  
У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
4. **Регулационе и грађевинске линије:**  
Регулациона линија је одређена спољашњом ивицом појаса регулације улице Јаворске и Улице хероја Дејовића и аналитичко-геодетским тачкама.  
Регулациона линија је дата аналитичко-геодетским тачкама:  
8055 7410871.13 4855860.48  
8056 7410860.23 4855825.83  
8057 7410856.35 4855820.73  
8058 7410850.11 4855819.25  
8059 7410779.22 4855827.16  
Грађевинска линија према правилима за зону,

## 5. Правила уређења и грађења:

### С 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарне делатности С1

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%

- мин. растојање грађевинске линије:

- од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

- за делатности С1 и С2 0,30 ha

- за велепродајне центре 1,0 ha

- минимална ширина парцеле 20,0 m

- максимални индекс изграђености "Ии"

- од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8

- од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7

- преко 3,0 ha 0,6

- максимални индекс заузетости "Из"

- од 0,3 ha до 1,0 ha 50%

- од 1,0 ha до 3,0 ha 45%

- преко 3,0 ha 40%

- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%

- од 1,0 ha до 5,0 ha 25%

- преко 5,0 ha 30-50%

- висинска регулација

- максимална спратност објеката 2 надземне етажe

- максимална висина објеката 9,0-12,0m

\* изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)

- хоризонтална регулација

- мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h

- мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m

- мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m

\* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Број паркинг места остварити унутар парцеле, према нормативима за сваку делатност.

Дозвољени су радови на парцели: рушење, изградња, доградња, надградња, реконструкција, санација, адаптација, промена намене.

**Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1**

минимална површина 1000m<sup>2</sup>

минимална ширина 20,0m



максимални индекс изграђености "Ии" 1,2  
максимални индекс заузетости "Из" 50%  
максимална спратност 4 надземне етажне  
максимална висина објекта 14,5m  
минимални проценат зелених површина 20%

Проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужице, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

#### **Напомена:**

На постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m<sup>2</sup>) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

Дозвољена је изградња помоћних објеката.

#### **Приступ грађевинској парцели:**

Директан са улице Јаворске .

#### **6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију у поступку обједињене процедуре:

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

#### **7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

Обавезна је израда Плана детаљне регулације "Слободна зона Ужице" у Севојну. Израда Плана је у току. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издаће се у складу са чланом 57. став 5. овог закона.

#### **8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3711/9 КО Севојно:**

##### Катастарски подаци:

Површина кат. парцеле: 11а 86m<sup>2</sup>

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (град Ужице )

**Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

**Напомена 1:**

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

Захтев за издавање локацијских услова подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије“, број 113/2015, 96/2016).

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- Идејно решење будућег објекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015, 77/2015, 96/2016)
- Доказ о уплати административне таксе

У прилогу:

1.Извод из ПГР "Севојно":

- "Подсела на целине и зоне" део-лист бр.4
- "Саобраћај" део-лист бр.6
- "Синхрон план" део-лист бр.7

Обрала,

.....  
дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....  
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

.....  
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

## ЛЕГЕНДА

### НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПљЕНОСТ

#### САДРЖАЈА

#### ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С1



### ДОПУНСКА НАМЕНА

#### КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ, И Ц1  
- трговина, запосаљивост и услуге, пословање



### УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



Изградња и уређење у ЗОНИ 3: ШИРКА КОНТАКТНА ЗОНА  
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО ПОДЈЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

#### УРБАНИСТА

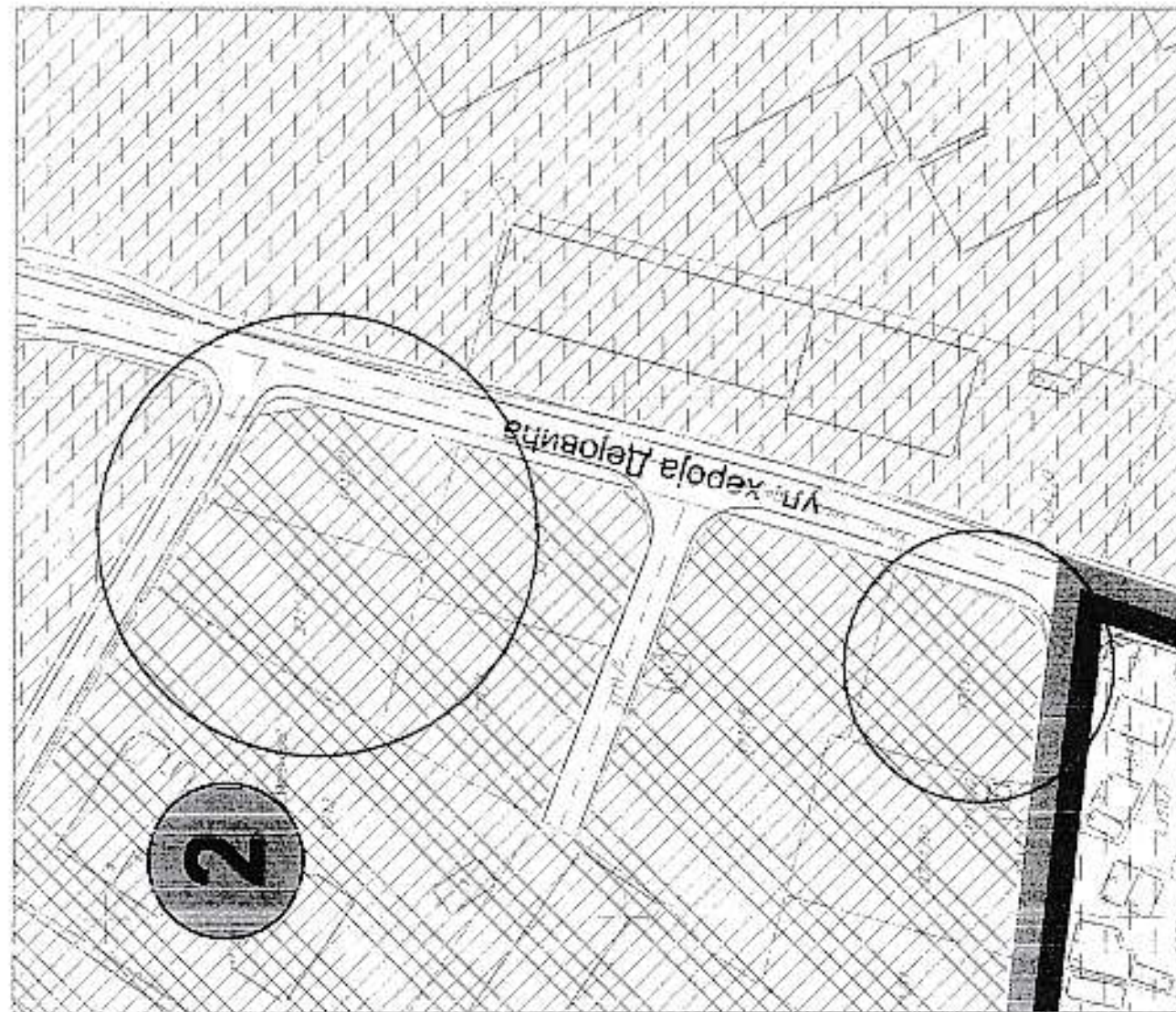
дипл. инж. арх. Катарина Далић

#### НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Деснић

#### РУКОВОДИЛАЦ ОДЈЕЉА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић

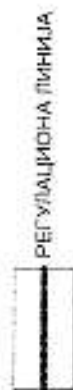




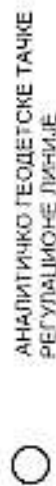
# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

ЛЕГЕНДА



6645



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО  
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТА

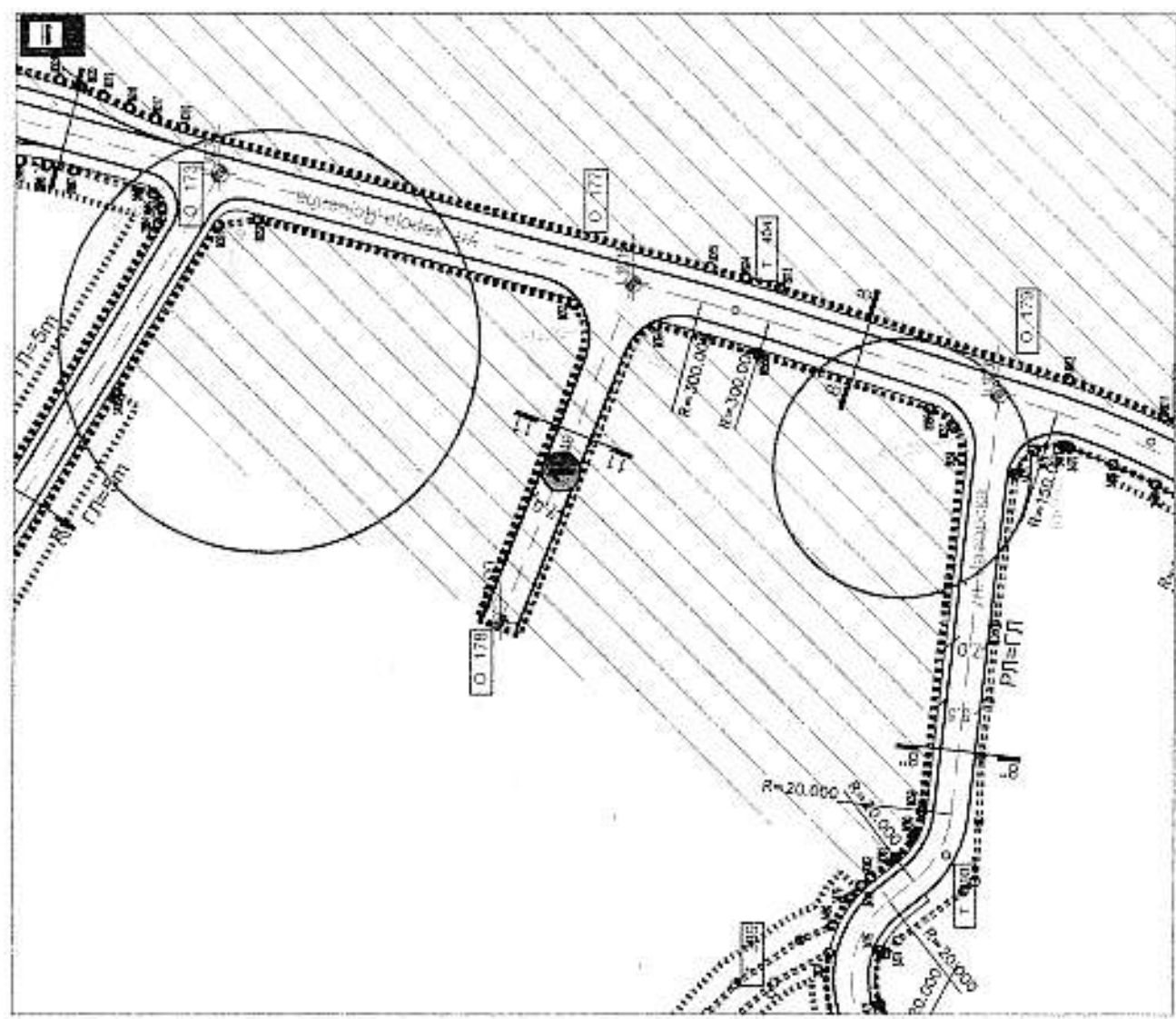
дипл. инж. арх. Катарица Дестин

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЛЈЕНА

дипл. инж. арх. Миланко Вујачин

НАЧЕЛНИК

дипл. арх. грађ. Зоран Дестин



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

## ЛЕГЕНДА

	ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПОСТОЈЕЋИ TT КАБЕЛ
	ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ
	ПЛАНИРАНИ TT КАБЕЛ
	ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV
	ПОСТОЈЕЋИ 10 kV КАБЕЛ
	ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø 400
	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 7-ДЕО  
СИНХРОН ПЛАН

УРБАНИСТА

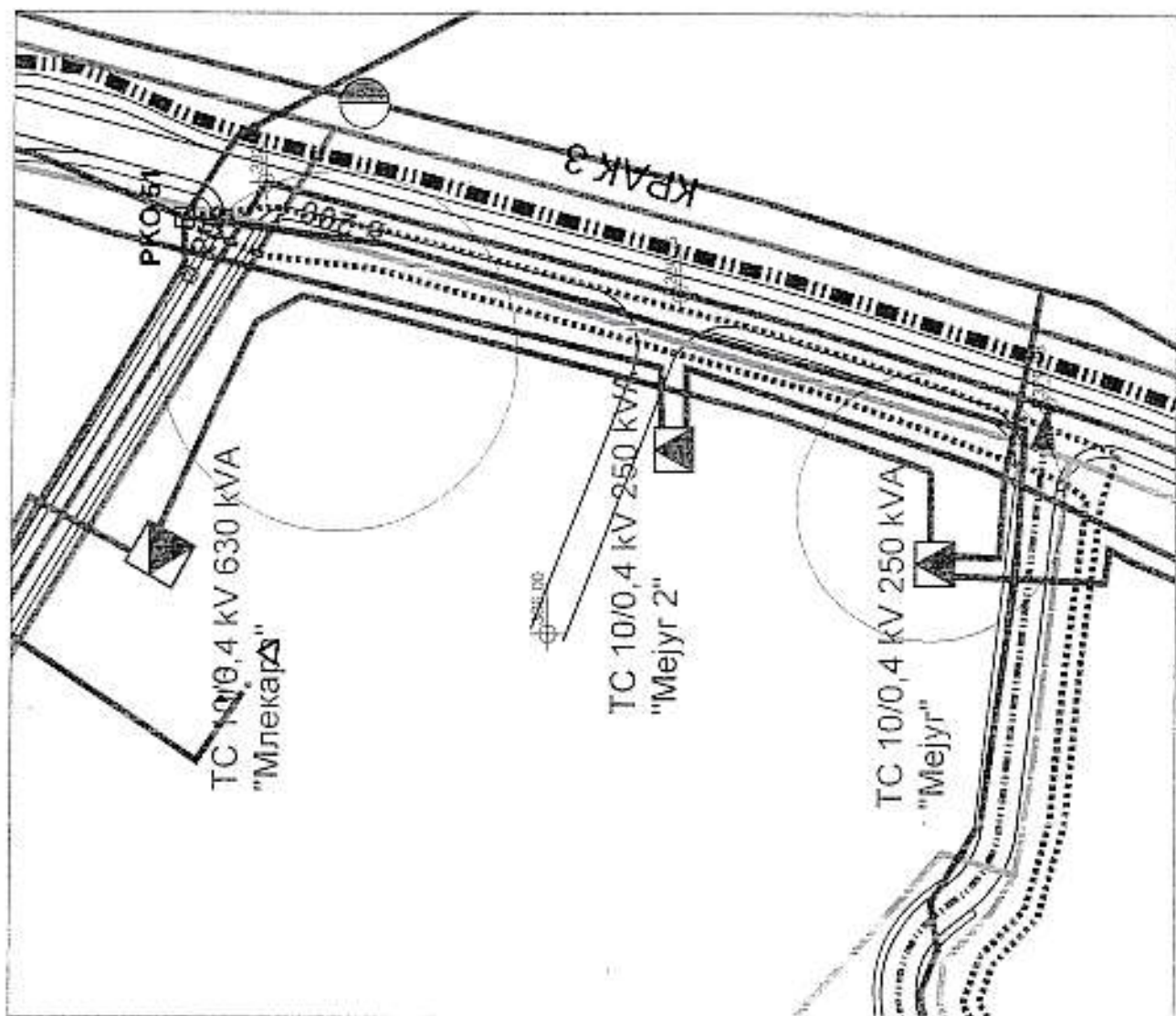
дипл. инж. арх. Катарина Дешћ

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. арх. Зоран Дешћ

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Милош Вукотић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Број : 953-1/2017-325  
Датум : 30.03.2017  
Време : 13:30:37

## ИЗВОД

из листа непокретности број: 12281  
К.О.: УЖИЦЕ

### Садржај листа непокретности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	нема
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1

Начелник службе  


Славица Лазич, дипл.инж.геод.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Повлас или удела и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а п²	Катастарски приход	Врста земљишта
3828/7		КАРАЋОРЂЕВА	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	12 04		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	12 04	2.08	

\* Напомена

Из овог извода не поређу биће обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:30:36 30.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Презиме, име, или једног од рођивела, пребивалишта и адреса, односно назив, својине и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА 52 (ЈУБГ:07157983)	Својина	Јавна	1/1

\* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:30:37 30.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12281

Каталонска област: УМЛЕ

Број парцеле	Број Зтр.	Број Угаса	Број Особ. дела	Начин коришћења Особног дела објекта	Опис беријата односно ограничења Број беријата, односно ограничења и подаци о лицу на које се беријата односно ограничења односи	Падун уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		

\* Напомена:

Овај извод не морају бити обухваћени сви подаци листе непокретности.

13:38:37 30.03.2017





Република Србија  
Министарство финансија  
Пореска управа  
Филијала А Ужице  
100-464-08-40/2017  
Ужице

## З А П И С Н И К

Сачињен дана 13.04.2017. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности по захтеву Града Ужица, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, IV број 464-7/17 од 05.04.2017. године и то катастарске парцеле број 3820/7 КО Ужице, уписане у Лист непокретности број 12281 КО Ужице.

Чланови комисије

1. Ангелина Јевтовић,
2. Драган Стевановић,
3. Бранка Томић.

Увиђају присуствује Аксентијевић Владимир, Градска управа Ужице.  
По извршеном увиђају на лицу места утврђено је следеће:

## Н А Л А З

Предмет процене представља непокретност – градско грађевинско земљиште и то катастарска парцела број 3820/7 КО Ужице, Карађорђева улица, по начину коришћења и катастарској класи означена као градско грађевинско земљиште у површини од 1204 м<sup>2</sup>, уписана у Лист непокретности број 12281.

Увидом на лицу места утврђено је да се парцела која представља предмет процене налази у Ужицу, у насељу Крчагово, на подручју које је некада чинило војни комплекс Касарна „Четврти пук“. На предметној парцели се некада налазила портирница на главном улазу у војни круг из улице Милоша Обреновића. Реч је о парцели која се практично налази на углу улица Норвешких интернираца и Милоша Обреновића, преко пута парцеле у власништву „LIDL SERBIA SUPERMARKET“ K.D. BEOGRAD. Парцела је равна, троугластог облика. У моменту процене парцела је инфраструктурно опремљена и уређена у функцији постојећих објеката у оквиру комплекса. На парцели у тренутку процене нема никаквих објеката.

Комисија је на основу података о тржишној вредности утврђеној правноснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-369/2017-01 од дана 16.03.2017. године	100-436-03-1070/2015 од дана 17.06.2015. године
Предмет промета	Градско грађевинско земљиште	Градско грађевинско земљиште
место, КО	Ужице	Ужице
улица и бр. КП	Крчагово	Крчагово, Карађорђева
Површина	122	К.п. 3820/8
спрат		
години грађње		
Култура, класа земљишта		
Утврђена трж. вредност у дин / по м <sup>2</sup>	50 еура/м <sup>2</sup>	{Ослобођење по чл. 31.ет 1. т.13 Закона о порезима на имовину} Уговорена цена 85,39 е/м <sup>2</sup>

проценила вредност непокретности на следећи начин:

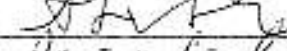

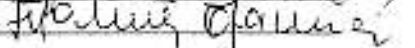
- тржишна вредност катастарске парцеле број 3820/7 КО Ужице, утврђена је у износу од **10.567,44 динара/м<sup>2</sup>**, што прерачунао према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 70, 1е = 123,7550 динара) износи **85,39 еур/м<sup>2</sup>**.

Тржишну вредност непокретности која је предмет процене Пореска управа Филијала А Ужице је утврдила на основу Извода из листа непокретности број 12281 КО Ужице. Копије катастарског плана број 953-1/2017-325 и ценећи већ извршене процене тржишне вредности непокретности којима је извршена процена војног комплекса Касарна „Четврти лук“ или његових појединих делова, као и реализоване промете наведених непокретности.

Приликом утврђивања тржишне вредности катастарске парцеле број 3820/7 КО Ужице, Комисија ове Филијале је ценила све карактеристике наведене парцеле – положај парцеле, конфигурацију терена, опремљеност парцеле, површину, могућност прилаза парцели, врсту земљишта и катастарску класу.

У складу са извршеном проценом Пореска управа Филијала А Ужице утврђује тржишну вредност непокретности - градског грађевинског земљишта, у улици Карађорђева, катастарска парцела број 3820/7, која је уписана у лист непокретности број 12281 КО Ужице у укупном износу од **12.723.197,76 динара**,

**Чланови комисије**

- 1) 
- 2) 
- 3) 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-160/17-02  
24.03.2017.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат.парцелу бр. 3820/7 КО Ужице, Улица велики парк, Ужице, подносилац Град Ужице, ПИБ 101503055, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за изградњу пословног објекта на кат. парцели бр. 3820/7 КО Ужице  
у Ужицу, Улица Карађорђева.

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:  
-План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица" број 17-6/13);
2. Целина, односно зона:  
Блок З<sub>6</sub>.
3. Намена земљишта:  
Претежна намена – комерцијалне делатности:  
Централне функције - просторно организовање и дистрибуција друштвених потреба, обухватају велики број разноврсних активности: функције друштвеног стандарда, управљања и заштите и комерцијалне функције. Централне функције - територијалне делатности класификоване су као:
  - трговина, занати, услуге и пословање;Структура централних активности у насељском центру :
  - култура (галерија, библиотека, музеј, архив, позориште, културни центар,...)
  - здравствена заштита (клиника, амбуланта, апотека)
  - објекти државне и локалне самоуправе
  - трговина ( тржни центар)
  - пословање (банкарско, агенцијско, финансијско)
  - "чисто" занатство и услуге
  - угоститељство и туризам (хотел, ресторан, кафе, посластичарница)
  - објекти забаве и и сајамско-изложбене делатности
  - %-учешћа комерцијалне делатности у укупној БРГП 100%.(Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку З<sub>6</sub> износи 100 %).



На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

Комерцијалне делатности као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%.

#### 4. Регулационе и грађевинске линије:

Блок је одређен делом, регулацијом планиране саобраћајнице ул. Нова 4, регулацијом постојеће ул. Норвешких интернирацатако

Предметна кат. парцела бр. 3820/7 КО Ужице има предвиђен приступ парцели са новопланиране ул. Нова 4.

##### Регулациона линија:

**Регулациона линија** је дефинисана преломним тачкама 21, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 100 и 168 чије су координате:

21	7408505.02	4857113.71
26	7408475.42	4857082.23
27	7408462.43	4857073.74
28	7408459.76	4857072.85
29	7408457.00	4857073.40
30	7408454.88	4857075.24
32	7408454.24	4857076.48
100	7408453.90	4857077.88
168	7408451.34	4857109.30

##### Грађевинска линија:

Објекат градити у оквиру зоне дозвољене градње која је дефинисана грађевинским линијама и преломним тачкама бр. 21', 26', 27', 28', 29', 30', 32', 28', 100' и 168' чије су координате:

52'	7408456.53	4857107.22
53'	7408489.80	4857109.96
54'	7408490.40	4857102.65
55'	7408472.55	4857086.46
56'	7408458.34	4857085.30

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - Урбанистичка регулација. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из плана.

#### 5 Правила уређења и грађења:

##### БЛОК 3<sub>6</sub>

##### Урбанистички параметри :

Дефинисани на нивоу парцеле.

##### Удаљеност објекта:

- |  |                  |
|--|------------------|
| - растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: | 0 m или мин.3,0m |
| - растојање габарита објекта од суседног објекта:      | 0 m или мин.8,0m |
| - максимални индекс изграђености "Ин"                  | 1,5              |
| - максимални индекс заузетости "Из"                    | 50 %             |
| - максимална спратност објеката                        | 3 надземне етаже |

### Вертикална регулација:

**Максимална спратност објекта 3 (три) надземна етажа П+2Сп или П+1+Пк.**

- **Висина објекта** је растојање од минималне коте објекта (КО<sub>мин</sub>), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m');
- **Кота пода приземља** може бити  $\pm 1.20 \text{ m'}$ , у односу на КО<sub>макс</sub>.
- Кота објекта **КО<sub>мин</sub>**, - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- Кота објекта **КО<sub>макс</sub>**, - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.
- **Поткровље (Пк)** - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од  $1.60 \text{ m'}$ , рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима као и кровним башама.
- **Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии")** - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" урачунава се и:

- бруто грађевинска површина галерије;
- тавана, мерена у хоризонталном пресеку (спољашње мере финално обрађеног крова), на месту чисте спратне висине од  $1.50 \text{ m'}$ ;
- етажа испод приземља, у износу од 50% од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од  $0.20 \text{ m'}$  у односу на КО<sub>мин</sub>.

### Уређење грађевинске парцеле:

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији и регулисаним јарковима).

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

Зелене површине и отворене паркинг просторе могуће је организовати између регулационе и грађевинске линије.

### Зелене површине:

Услови за оградивање – на парцелама јавног коришћења није дозвољено оградивање чврстом оградом, (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В.Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У зонама улазних праваца у насеље, на локацијама где се планирају корисници земљишта и то: хипермаркети, велстрговине и други велики посебни пословни комплекси, предвидети обавезно озелењавање паркинга високом вегетацијом, као и подизање пратећих зелених површина, тамо где је то могуће.



### Обликовање објекта:

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

### Паркирање возила:

Обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативу за одређену намену објекта, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у границама грађевинске парцеле.

- једно паркинг место на  $50 \text{ m}^2$  продајног простора трговинских садржаја
- једно паркинг место на  $50 \text{ m}^2$  продајног простора шопинг молова, хипермаркета
- једно паркинг место на  $60 \text{ m}^2$  НГП административног или пословног простора
- једно паркинг место на  $50 \text{ m}^2$  корисног простора пословних јединица или ИПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јед. мања од  $50 \text{ m}^2$

Изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинским линијама. Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да је, према општим условима, дефинисана као подземна етажа.

### Однос према суседним објектима

Пре почетка било каквих радова потребно је спровести мере обезбеђења суседних објеката.

### Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

### Услови за кретање лица са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и др. елемената, применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник Републике Србије“ бр. 33/2006) и Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Републике Србије“ бр. 19/2012).

### Мере заштите од пожара

Према важећим законским одредбама за планирану намену објекта.

### Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.

## **6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију:

- Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације: ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- Електро мрежа: ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешаћа, Ужице;
- Мрежа кишне канализације, градеких и локалних саобраћајница: ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- Телекомуникациона мрежа: "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- Топловодна мрежа: ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- Гасоводна мрежа: „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- Евакуација смећа: ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2



**7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

**8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3820/7 КО Ужице:**

Подаци преузети са Кп WebPublik-сајта РГЗ-Републике Србије.

**Кат. парцела бр. 3820/7 КО Ужице**

Катастарски подаци о локацији:

Површина кат. парцеле: 12 а 04 m<sup>2</sup>,

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште,

Врста права на земљишту: својина

Облик својине : Јавна својина.

На предметној кат. парцели бр. 3820/7 КО Ужице нема изграђених објеката.

**9. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

**Напомена 1:**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

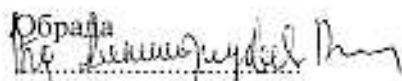
Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015 и 96/2017), надлежној служби за урбанизам.

У прилогу:

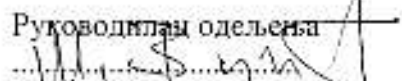
1.Извод из ПДР "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза

- Планирана намена-карта бр.4- део;
- Урбанистичка парцелација-карта бр.5-део
- Урбанистичка регулација-карта бр.6-део
- Аналитичко-геодетски елементи и нивелација саобраћајнице-карта бр. 9-део.

Обрађа  


дипл.инж.арх.

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења  


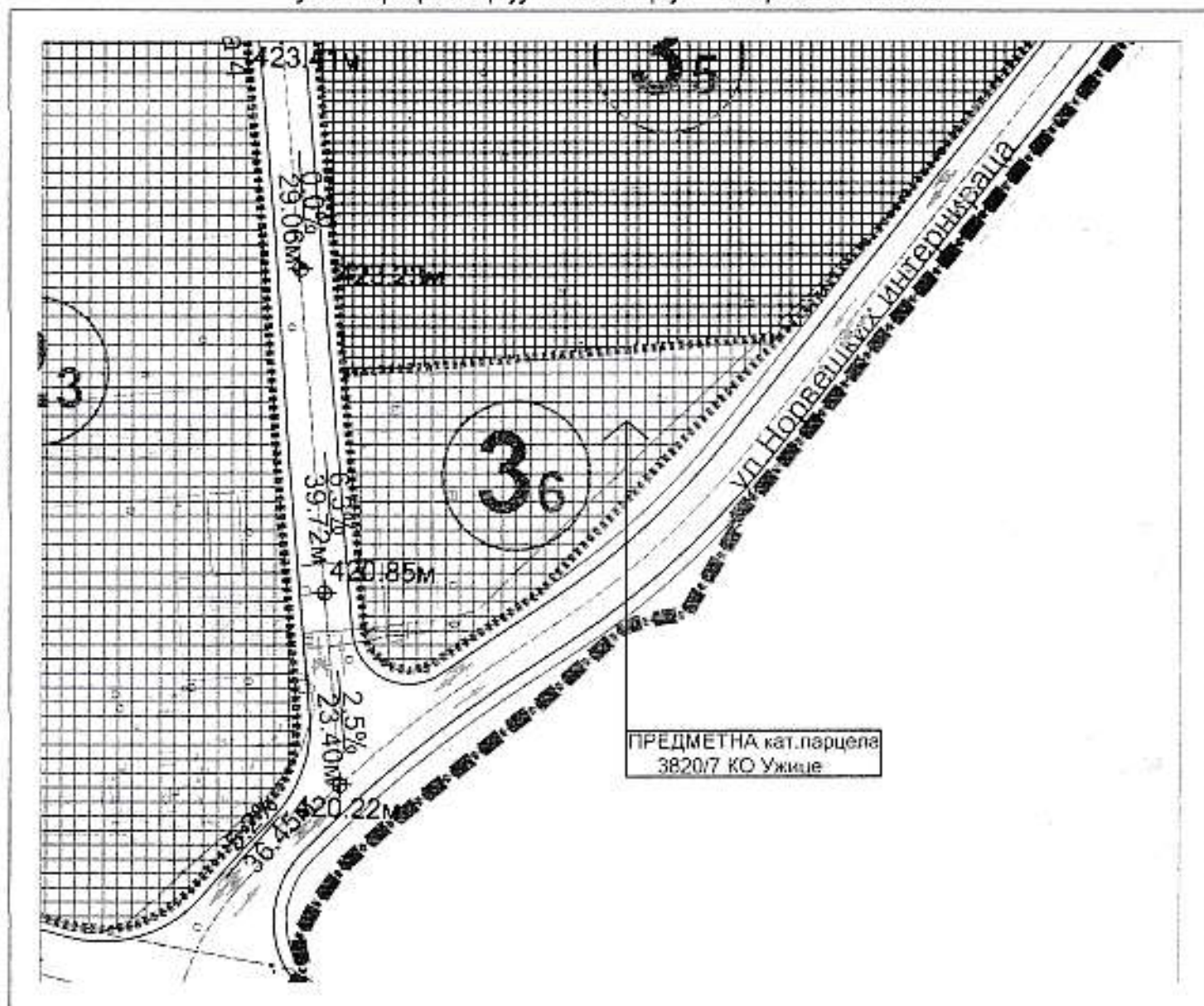
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК  
  
дипл.инж.грађ.Зоран Деслић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 3х
- у предмет 1х

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-160/17



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ  
ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА- НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

граф.прилог бр.4

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:

СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА  
ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ВИСИНСКА КОТА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЛИЦА

ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

БРОЈ БЛОКА

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

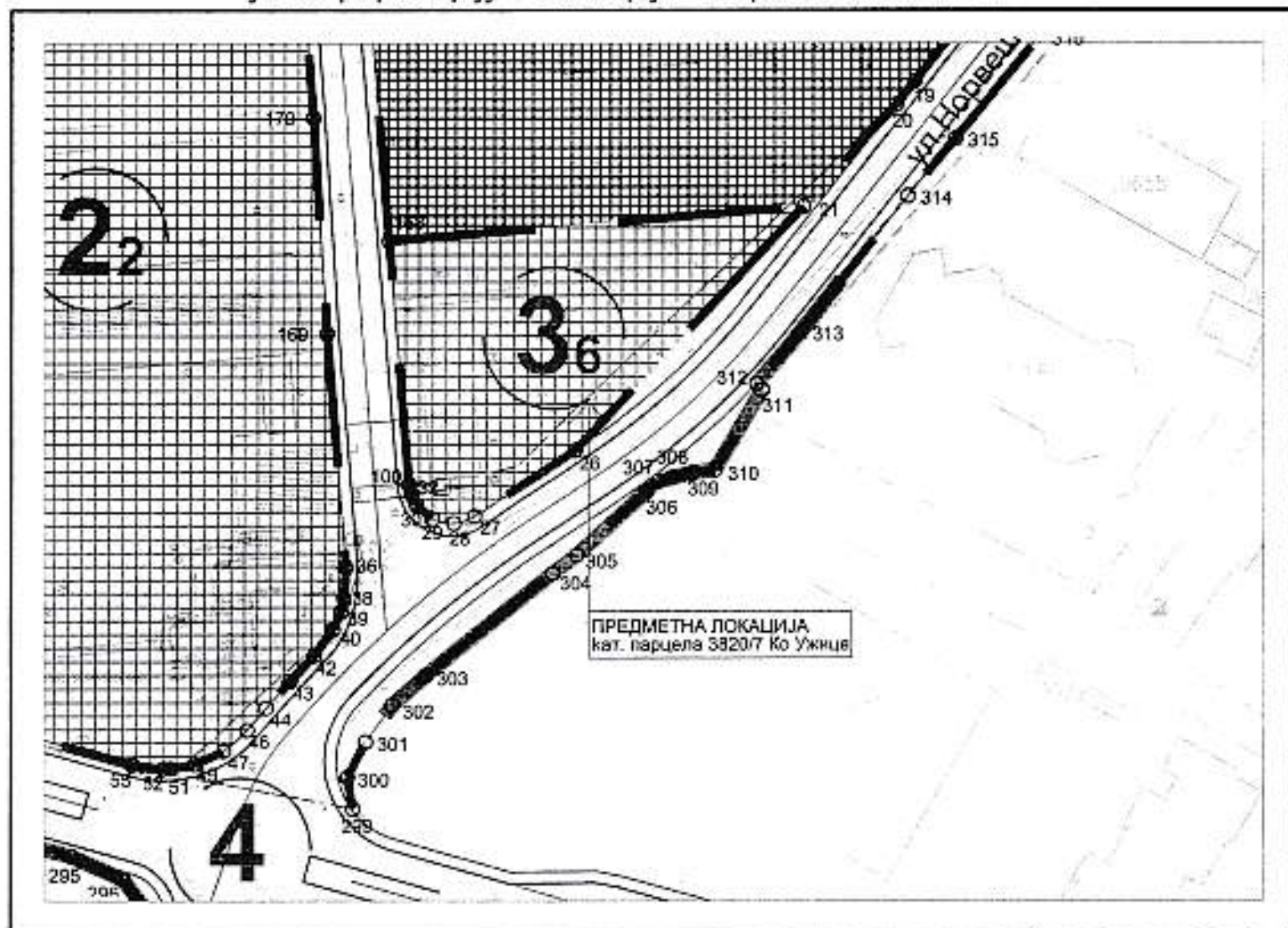
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић



**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ**  
**уз информацију о локацији VI бр.353-160/17-02**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ**  
**УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНЕ ЗА**  
**ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**  
карта број 5.

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САБРАЋАЊЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
- БРОЈ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

**КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			3.8
21	7408505.02	4857113.71	
26	7408475.42	4857082.23	
27	7408462.43	4857073.74	
28	7408459.76	4857072.85	
29	7408457.00	4857073.40	
30	7408454.88	4857075.24	
32	7408454.24	4857076.48	
100	7408453.90	4857077.88	
168	7408451.34	4857109.30	

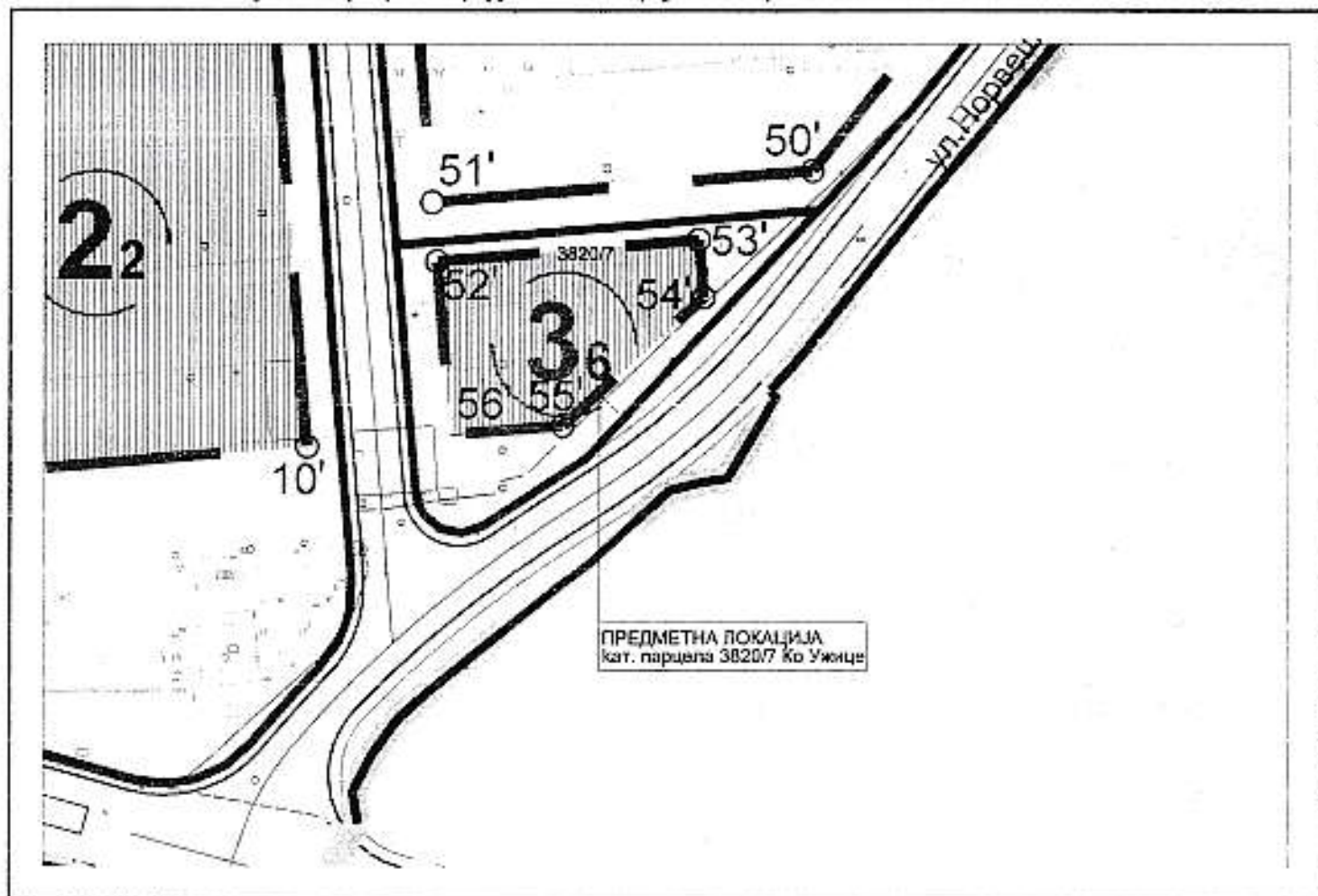
УРБАНИСТА  
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК  
дипл.инж.грађ. Зоран  
Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-160/17-02



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ  
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА  
карта број 6.

## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ УНУТАР ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

### РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

#### ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- СТАМБЕНИ БЛОК У КОМЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОДРЕЂУЈУ КРОЗ ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- БРОЈ БЛОКА

- НУМЕРАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ БЛОКА 2.1

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - ПРОСТОР ЗА  
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

### КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ГРАЂ.ЛИНИЈА

52'.	7408456.53	4857107.22
53'.	7408489.80	4857109.96
54'.	7408490.40	4857102.65
55'.	7408472.55	4857086.46
56'.	7408458.34	4857085.30

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

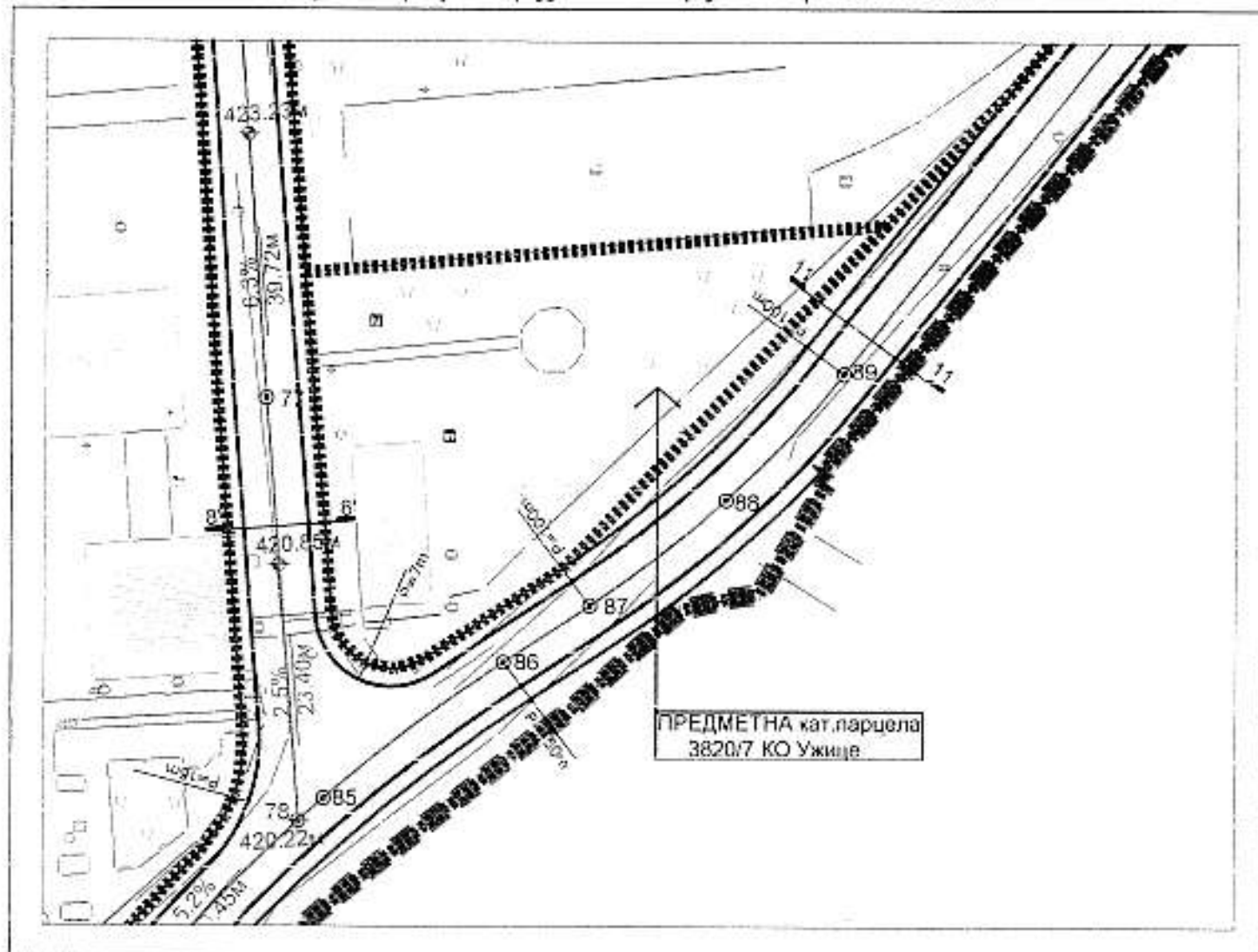
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран  
Деспић

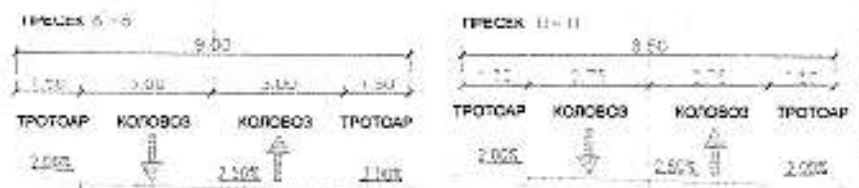
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-160/17



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ  
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ И НИВЕЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА  
граф.прилог бр.9

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- НОВЕ ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСНОВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ИВИЦА ТРОТОАРА
- ИЖАРТЕ САОБРАЋАЈНИЦА
- АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ОСНОВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- РАДИЈУС КРИВИНЕ
- ФАКТИЧКА КОДА



КООРДИНАТЕ АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИХ  
ТАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА

77	7408447.782	4857097.748
78	7408450.938	4857058.877
85	7408453.250	4857060.938
86	7408469.797	4857073.478
87	7408477.746	4857078.678
88	7408490.319	4857088.412
69	7408501.188	4857100.016

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
дипл.инж.арх. Мирашко Вуковић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Број : 953-1/2016-1060  
Датум : 30.09.2016  
Време : 11:19:40

ИЗВОД  
из листа непокретности број: 134  
К.О.: СЕВОЈНО

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	нема
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	1

Начелник службе

  
Недељко Лазич, дипл.инж.геод.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
3398/3		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	2 81		Градско грађевинско земљиште
3400		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	1 90		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				3 91	0.20	

\* Напомена

Овим изводом не порију бији обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Бројна квота	Облик квоте	Обим Удела
ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА 52 (ЈМБГ:071579803)	Квота	Јавна	1/1

\* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

Број вариале	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		

\* Напомена:

Овим изводом на поређу билу обухваћени сви подаци листа непокретности.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности  
(позива унутрашње јединице)

Ужице  
(седиште)

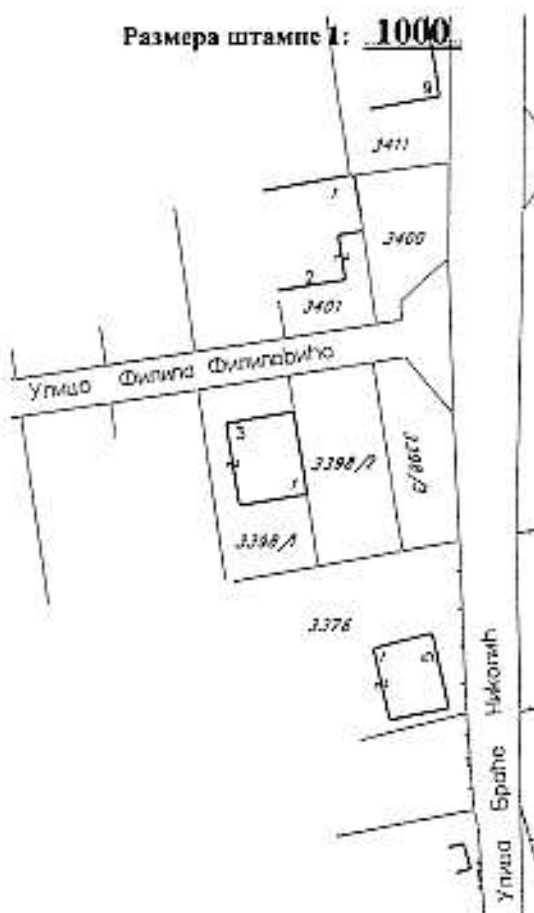
Број: 953-1/2016-1060

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО. СЕВОЈНО

Катастарска парцела број 3398/3, 3400.

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

30. 09. 2016. / 11:42

Овлашћено лице:

М.П.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
Филијала А Ужице  
Бр: 100-464-08-73/2016-14A02  
18.10.2016. године  
Ужице

На основу члана 122. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“ бр. 80/02, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 61/07 20/09, 53/10, 101/11, 2/12-исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15-аутентично тумачење, 112/15 и 15/16), а у вези са чланом 27. став 1. и 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“ бр. 26/01, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-одлука УС, 47/13 и 68/14-др. закон) и члана 64. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“ број 33/97, 31/01 и „Сл. гласник РС“ број 30/10), Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореска управа Филијала А Ужице, формирана Одлуком Директора Филијале бр: 100-031-05-00003/201614A08 од 10.06.2016. године, а на основу члана 27. Закона о порезима на имовину, и члана 49. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, у саставу:

1. Стевановић Драган, члан,
2. Станишић Весна, члан,
3. Даниловић Марија, члан,

у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава дана 18.10.2016. године,

### **З А П И С Н И К О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Град Ужице, Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, се захтевом IV број 463-77/16 од 18.08.2016. године обратила Министарству финансија Пореска управа Филијала А Ужице, за процену тржишне вредности непокретности и то:

-катастарских парцела број 3398/3 и 3400, обе КО Севојно, уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно;

-катастарске парцеле број 267 КО Ужице, уписана у лист непокретности број 11049 КО Ужице;

-катастарске парцеле број 6470 КО Ужице, уписана у лист непокретности број 7567 КО Ужице;

-катастарске парцеле број 11643/2 КО Ужице, уписана у лист непокретности број 10858 КО Ужице.

Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе Филијале А Ужице, у саставу Стевановић Драган, Станишић Весна и Даниловић Марија, је дана 14.10.2016. године изашла на лице места да изврши процену тржишне вредности наведених катастарских парцела.

**Изласком на лице места Комисија Пореске управе је утврдила следеће:**

Катастарске парцеле број 3398/3 и 3400 КО Сестојно су уписане у лист непокретности број 134, налазе се по наведеном листу, у потесу „Село“. Уписане су као остало вештачки створено неплодно земљиште, по врсти градско грађевинско земљиште. Парцела број 3398/3 је површине 201м<sup>2</sup>, а парцела број 3400, 190м<sup>2</sup>. Парцела број 3398/3 се налази на раскрсници улице Браће Николић и улице Филипа Филиповића. Са леве је стране и једне и друге улице и веже до улица и путног земљишта. Улице су асфалтиране. Парцела је облика неправилног правоугаоника, с тим да јој је дужа страна оријентисана ка улици Браће Николић, а краћа страна ка улици Филипа Филиповића. Стране оријентисане ка наведеним улицама су краће од њима паралелних јер је због скретања из улице Браће Николић ка улици Филипа Филиповића парцела једним делом засечена. Парцела и цео околни део су у благом константном паду ка улици Хероја Дејовића. Парцела је обрасла травом, која је покошена. Парцела број 3400 се налази преко пута, парцеле 3398/3, у односу на улицу Филипа Филиповића. Са леве је стране улице Браће Николић и са десне стране улице Филипа Филиповића и веже до улица и путног земљишта. Парцела је облика неправилног правоугаоника, с тим да јој је дужа страна оријентисана ка улици Браће Николић, а краћа страна ка улици Филипа Филиповића. Стране оријентисане ка наведеним улицама су краће од њима паралелних јер је због скретања из улице Браће Николић ка улици Филипа Филиповића парцела једним делом засечена. Парцела и цео околни део су у благом константном паду ка улици Хероја Дејовића. Парцела је обрасла травом, која је покошена и на њој се налази неколико стабала воћа.

Катастарска парцела број 11643/2 КО Ужице је уписана у лист непокретности број 10858 КО Ужице. Налази се по наведеном листу у улици Танаска Рајића, и уписана је као земљиште уз зграду-објекат, по врсти градско грађевинско земљиште површине 416м<sup>2</sup>. Парцела се налази на Мендином брду, неколико десетина метара после скретања за улицу Танаска Рајића, са леве стране улице идући од зграда на Сењаку. Веже до улице и путног земљишта. Обухвата део између чесме и трафостанице. Парцела је под нагибом ка улици од око 30 до 40 степени. Обрасла је травом и није кошена. На самој граници парцеле налази се трафо станица.

Катастарска парцела број 267 КО Ужице је уписана у лист непокретности број 11049 КО Ужице. Налази се по наведеном листу у улици Ратарска, и уписана је као ливада 6. класе, по врсти градско грађевинско земљиште површине 1619м<sup>2</sup>. Парцела се налази у Глуваћима, и до ње се стиже када се код „кожаре“ у Глуваћима скрене десно посматрано из правца Царине, и иде до следеће раскрснице на којој се налази прехранбена продавница, где се скрене лево. Парцела је следећа парцела од скретања, са десне је стране улице, веже до пута и путног земљишта. Парцела је зарасла у коров, шибље и ниско растиње. У односу на пут крај парцеле је око два до три метра вишњи и од те тачке се нагиб ка другом делу парцеле повећава, што значи да је нагиб ка путу и да има обала. Нагиб до обале је око 30 до 40 степени. Парцела обухвата и део бетонских степеница које од пута воде ка вишњим деловима парцеле, а служе за комуникацију грађана из насеља изнад парцеле.



Катастарска парцела број 6470 КО Ужице је уписана у лист непокретности број 7567 КО Ужице. Налази се на Теразијама, у улици Ужичке републике, и уписана је као ливада 6. класе, по врсти градско грађевинско земљиште површине 1625м<sup>2</sup>. Парцела је са десне стране улице, а преко пута, неколико десетина метара вишље је скретање за Устаничку улицу. Парцела веже до пута и путног земљишта. Обухвата простор од броја куће 132 и изнад куће па до стамбених објеката који се налазе изнад парцеле, а уз улицу до почетка парцеле број 6471. Највећи део парцеле је зарастао у траву, ниско растлиње, има и неколико већих стабала листопадног дрвета. Целокупна парцела је у нагибу од око 40 степени.

### Утврђивање тржишне вредности непокретности

У поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, Комисија Пореске управе, Филијале Ужице је узела у обзир све елементе који су од утицаја на тржишну вредност предметне катастарске парцеле: локација, близина саобраћајница, инфраструктурна опремљеност.

На основу чињеничног стања утврђеног изласком на лице места, а имајући у виду упоредне примере на основу којих је вршено утврђивање тржишне вредности у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет градског грађевинског земљишта на тржишту, које се налази у истој катастарској општини:

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-1344/2016-01 од 02.08.2016. године	100-436-03-1994/2016-01 од 12.09.2016. године
Предмет промета	градско грађевинско земљиште	градско грађевинско земљиште
место, КО	Севојно, Севојно	Севојно, Севојно
улица и бр, КП	Миливоја Марића	Хероја Дејовића
Површина	583м <sup>2</sup>	162м <sup>2</sup>
Утврђена трж. вредност	14,4е/м <sup>2</sup>	10е/м <sup>2</sup>

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-00358/2015-01 од 26.03.2015. године	100-436-04-1053/2015-01 од 13.07.2015. године
Предмет промета	1/3 градског грађевинског земљишта	градско грађевинско земљиште
место, КО	Ужице, Ужице	Ужице, Ужице
улица и бр, КП	Стојана Обрадовића бр. 16	Алексе Шантића бр. 8а
Површина	144м <sup>2</sup>	232м <sup>2</sup>
Утврђена трж. вредност	10е/м <sup>2</sup>	10е/м <sup>2</sup>

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-00805/2015-01 од 29.05.2015. године	100-436-04-350/2016-01 од 05.04.2016. године
Предмет промета	1/4 градског грађевинског земљишта	градско грађевинско земљиште
место, КО	Ужице, Ужице	Ужице, Ужице
улица и бр, КП	Олге Ђуровић бр. 43	Николе Тесле бр. 131
Површина	233,25м <sup>2</sup>	285м <sup>2</sup>
Утврђена трж. вредност	10е/м <sup>2</sup>	11е/м <sup>2</sup>

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-228/2016-01 од 18.04.2016. године	100-436-03-1189/2016-01 од 29.08.2016. године
Предмет промета	градско грађевинско земљиште	градско грађевинско земљиште
место, КО	Ужице, Ужице	Ужице, Ужице
улица и бр, КП	Војводе Бојовића	Војводе Бојовића
Површина	404м <sup>2</sup>	219м <sup>2</sup>
Утврђена трж. вредност	14е/м <sup>2</sup>	14е/м <sup>2</sup>

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарских парцела број 3398/3 и 3400 КО Сеојно уписаних у лист непокретности број 134, у износу од 12,2е/м<sup>2</sup> (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 199 НБС од 14.10.2016. године, у износу од 123,1671 динара), односно 1.502,64 дин/м<sup>2</sup>.

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 11643/2 КО Ужице уписане у лист непокретности број 10858 у износу од 10е/м<sup>2</sup> (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 199 НБС од 14.10.2016. године, у износу од 123,1671 динара), односно 1.231,67 дин/м<sup>2</sup>.

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 267 КО Ужице уписане у лист непокретности број 11049 у износу од 10,5е/м<sup>2</sup> (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 199 НБС од 14.10.2016. године, у износу од 123,1671 динара), односно 1.293,25 дин/м<sup>2</sup>.

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 6470 КО Ужице уписане у лист непокретности број 7567 у

износу од 14с/м<sup>2</sup> (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 199 НБС од 14.10.2016. године, у износу од 123,1671 динара), односно 1.724,34 дин/м<sup>2</sup>.

Чланови комисије:

1.   
Драган Стевановић
2.   
Весна Станић
3.   
Марија Даниловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-359/16-02  
12.09.2016.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС), а по захтеву за информацију о локацији за кат. парцелу бр.3398/3 КО Севојно у Севојну, који је поднео Град Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужича, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за кат. парцелу бр. 3398/3 КО Севојно у Севојну

1. **Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
-План генералне регулације "Севојно" („Службени лист града Ужича“ број 5-4/12);
2. **Целина, односно зона:**  
Зона 3 –шира контактна зона, подзона С 3.1.
3. **Намена земљишта:**  
- Претежна намена: породично становање;  
- Допунска намена: комерцијални садржаји Ц1-трговина, занатство и услуге, пословање;

Остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БРГП до 21%.

- Централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји):трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге.

У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција.

У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m<sup>2</sup>, на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;

На планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних допунских и претежних намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи);

У зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина,сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада

дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта,складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине; за реализацију пројеката и делатности у зонама становањаобавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;

-На постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m<sup>2</sup>) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

У свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката.

#### 4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија је одређена спољашњом ивицом појаса регулације улице Филипа Филиповића и улице Браће Николића ,

Грађевинска линија је на 2m удаљености од регулационе линије.

АГТ регулационе линије:

4003	7411268.11	4856332.89
4004	7411266.78	4856332.91
4033	7411273.96	4856294.77

#### 5. Правила уређења и грађења:

на простору претежне намене породично становање

Мин. новофор. парцела за пород. станов. и цент. функције Ц2:

- за слободностојеће објекте 350 m<sup>2</sup>
- за објекте у низу 300 m<sup>2</sup>
- минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1 500 m<sup>2</sup>

-растојање објеката од бочних граница парцеле:

- за слободностојеће објекте мин.2,5 m
- за непрекинути низ 0 m
- за први и последњи у низу мин.2,5 m

-растојање објеката од бочног суседног објекта:

- за слободностојеће објекте мин.4,0 m
- у непрекинутом низу 0 m
- за први и последњи у низу мин.4,0 m
- растојање габарита објеката од задње границе парцеле мин.5,0 m
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије макс.10 m
- растојање габарита објеката од наспрамног објекта иза задње границе парцеле мин.8,0

Урбанистички параметри:

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,4
- максимални индекс заузетости "Из" 50%

-минимални проценат зелених површина 25%

**Вертикална регулација:****Максимална спратност објекта за предметну подзону:**

· максимална спратност објекта	4 надземне етаже
· максимална висина објекта	14,5m

Висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m од коте финално обрађеног пода до тачке прелома кровне косине.

Дозвољава се изградња подрумских и сутеренских етажа уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

- Висина објекта је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке слемена (код објекта са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објекта са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m');

- Кота пода приземља може бити  $\pm 1.20$  m', у односу на КОмакс.

- Кота објекта КО је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.

- Кота објекта КОмин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;

- Кота објекта КОмакс. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.

**Уређење грађевинске парцеле:**

Потребно је очувати природну конфигурацију терена;

Терен у нагибу се уређује каскадно или оставља у природном, затеченом нагибу.

Финално обрађени терен може бити де nivelисан максимално  $\pm 1.20$  m' у односу на коту терена пре изградње.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији и регулисаним јарковима).

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

**Помоћни објекти на парцели:**

Дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели (гараже, оставе).

**Паркирање возила:**

Обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објекта, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;

**Однос према суседним објектима:**

Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отворати отвори стамбених просторија.

**Приступ грађевинској парцели:**

Директан са улице Филипа Филиповића и улице Браће Николића.



#### **Унапређење енергетске ефикасности:**

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

#### **6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију у поступку обједињене процедуре:

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешина, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабина 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биокотин" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

#### **Напомена:**

Према Плану, преко дела кат.парцеле прелази далековод 35kV и заштитни коридор ширине 15m у коме је забрањена градња објеката.

Пре издавања локацијских услова, потребно је извршити геодетско снимање ради прецизног утврђивања положаја далековода у односу на предметну кат.парцелу.

7. **Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**  
Планом није предвиђена даља планска разрада за предметну зону.
8. **Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3398/3 КО Севојно:**

#### Катастарски подаци:

Површина кат. парцеле: 2а 01m<sup>2</sup>

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Начин коришћења: остало вештачки створено неплодно земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (град Ужице )

#### **Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

#### **Напомена 1:**

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

Захтев за издавање локацијских услова подноси се овој Управи на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015).

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- Идејно решење будућег објекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015)
- Доказ о уплати административне таксе

У прилогу:

1.Извод из ПГР "Севојно":

- "Подела на целине и зоне" део-лист бр.4

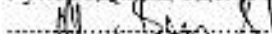
- "Саобраћај" део-лист бр.6

Обрада



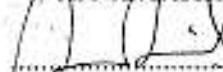
дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења



дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК



дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х

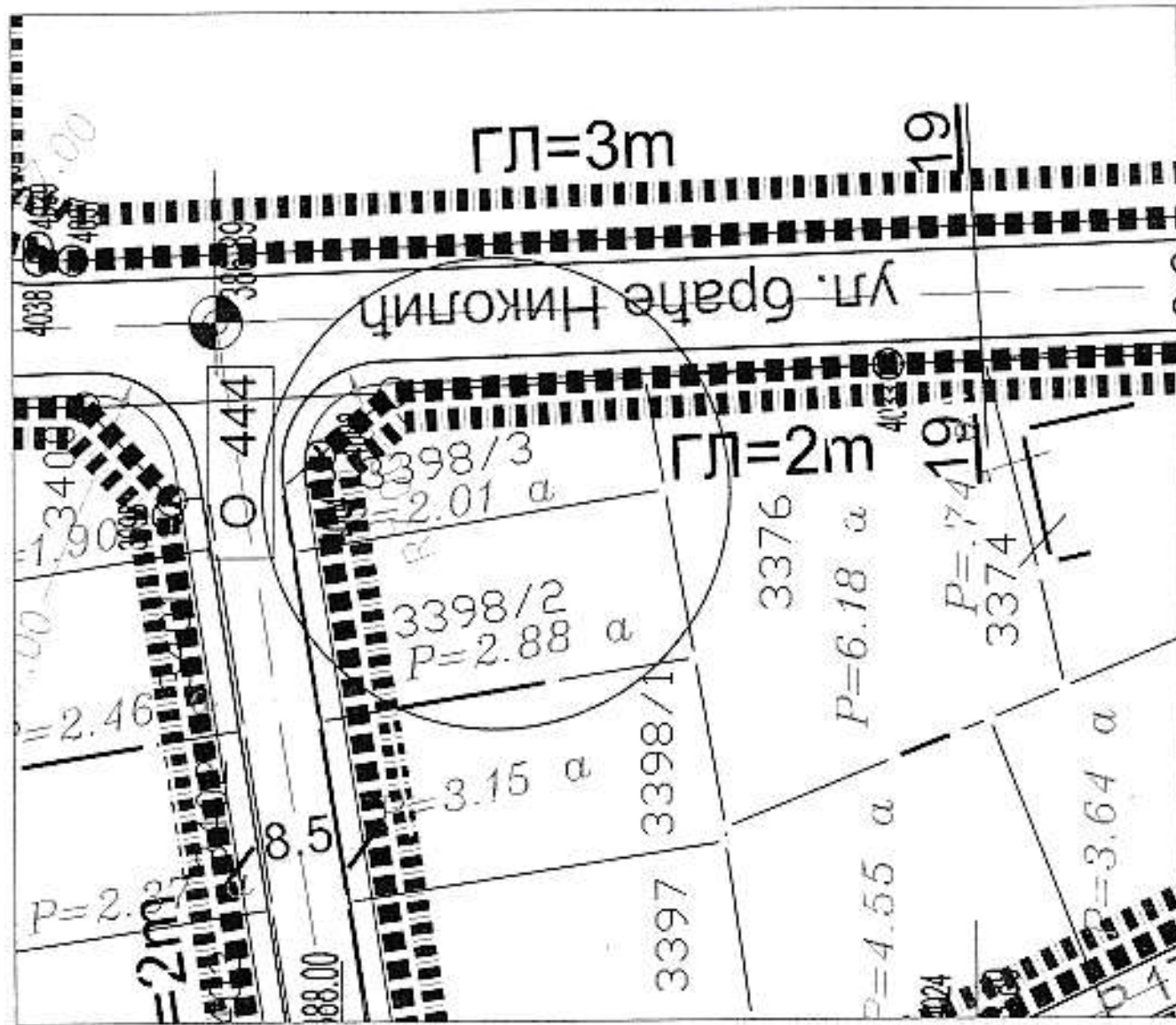
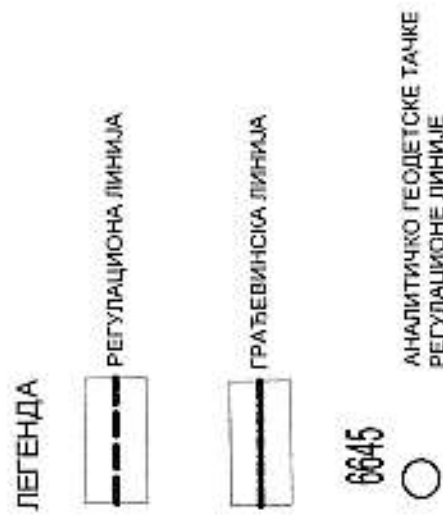
- у предмет 1х





## ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији VI бр. 353-359/16-02



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ Б-ДЕО  
САОБРАЋАЈ

САОБРАЋАЈ

УРЕАМИДА

дипл. инж. арх. Катарина Делић

—Dunlop

## HAUPTTHEMA

mailto:mrk.malk@lancaster.ac.uk

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Број : 953-1/2016-1080  
Датум : 05.10.2016  
Време : 11:23:12

## ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 1446  
К.О.: МОКРА ГОРА

### Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1

2. Начелник службе

  
Недeljко Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Катастарска општина: МОКРА ГОРА

Број парцеле	Број Згр.	Поврса или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
8257	1	КОТРОМАН	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	44		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
	2	КОТРОМАН	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		КОТРОМАН	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	7 66		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
				8 42	0.00	
8058		КОТРОМАН	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПОДНО ЗЕМЉ.	14 76		Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта
УКУПНО:				23 18	2.00	

\* Напомена

Из овог извода на парају били обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:23:11 05.10.2016



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Катастарска општина: МОКРА ГОРА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (ЈМБГ:07157993)	Својина	Јавна	1/1

\* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:23:11 05.10.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Капеларска општина: МОКРА ГОРА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ејажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или београдског броја	Носилац права на објекту		Врста права	Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Државни Приватна			
8857	1	Зграда београдско-ПР ОБАВНИЦА		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КОТРОМАН	Државни: ЈЕЗДИМИРОВИЋ РАДАН (МИЛИЋ), БЕЛА ЗЕМЉА, НАСЕЉЕ БОРИЋИ (ЈМБГ:3025063790018)	Државни Приватна		1/1	
8857	2	Пополна зграда-МЛГА ШК		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КОТРОМАН	Државни: ЈЕЗДИМИРОВИЋ РАДАН (МИЛИЋ), БЕЛА ЗЕМЉА, НАСЕЉЕ БОРИЋИ (ЈМБГ:3025063790018)	Државни Приватна		1/1	

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОСКРЕТНОСТИ: 1446

Катастарска ошћина: МОКРА ГОРА

Број Сврцела	Број Згр.	Број Указа	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис шрејма односно ограничења Врста шрејма, односно ограничења и подаци о лицу на које се шреј односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
8057	1				Објект изграђен без дозволе	25.01.2003	
8057	2				Објект изграђан без дозволе	25.01.2003	

\* Напомена:

Овим изводом не трају били обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:23:12 05.10.2016





Република Србија  
Министарство финансија  
Пореска управа  
Филијала А Ужице  
100-464-08-76/2016-14А02  
Ужице

## З А П И С Н И К

Сачињен дана 17.10.2016. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности – катастарске парцеле број 8057 и 8058, обе КО Мокра Гора, уписане у Лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора.

Чланови комисије

1. Ангелина Јевтовић,
2. Весна Станишић,
3. Бранка Томић.

Увиђају присуствује Аксентијевић Владимир, Градска управа Ужице.  
По извршеном увиђају на лицу места утврђено је следеће:

## Н А Л А З

Предмет процене представљају непокретности – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, и то:

- Катастарска парцела број 8057, потес Котроман, укупне површине 842 м<sup>2</sup>, по начину коришћења и катастарској класи означена као земљиште под зградом-објектом број 1 површине 44м<sup>2</sup>, земљиште под зградом - објектом број 2 површине 32 м<sup>2</sup> и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 766 м<sup>2</sup>,
- Катастарска парцела број 8058, потес Котроман, укупне површине 1476 м<sup>2</sup>, по начину коришћења и катастарској класи означена као остало природно неплодно земљиште.

Увидом на лицу места утврђено је да се предметне катастарске парцеле налазе у Мокрој Гори, на око 500м удаљености од граничног прелаза Котроман. Парцеле су смештене са десне стране магистралног пута, пре почетка моста прско реке Бели Рзав. Парцеле се међусобно граниче, с тим да се кат. парцела број 8058 по дужини пружа уз леву обалу реке Бели Рзав и налази се испод нивоа магистралног пута, тако да јој је са магистралног пута могуће приступити само пешнице, „козјом стазом“. Наведена парцела је облика неправилног ромба, равна али је запуштена и зарасла. На лицу места може се

констатовати да је реч о подбарном терену, обзиром на близину реке, а према речима мештана река је у току прошле године наведену парцелу и плавила. Парцела број 8057 надовезује се на кат парцелу 8057 и везује уз локални асфалтни пут који од магистралног пута Ужиче-Вишеград одваја десно према засеоку Кршање. Парцела 8057 налази се леве стране поменутог локалног пута, удаљена око 20ак метара од магистралног пута. Парцела је стрма и на њој се у моменту процене налазе зграда трговине-продавница и помоћна зграда – магацин, држаоца Јездимировић Радана са Беле Земље, али наведени објекти нису предмет захтева за процену.

Комисија је на основу података о тржишној вредности утврђеној правноснажним решењима Пореске управе за промет истих или сличних непокретности на тржишту и то:

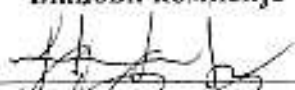


Број и датум правоснажног решења	413-13-115/09 17.11.2009.год	413-13/3-388/13 од 29.03.2013.	100-436-03- 2431/2015-01 од 18.02.2016. године
Предмет промета	Плац	Плац	Шумско земљиште
место, КО	Мокра Гора	Мокра Гора	Мокра Гора
улица и бр, КП	потес Котроман	потес Подлањак	потес Милошевац
Површина	776 м <sup>2</sup>	245м <sup>2</sup> , 282м <sup>2</sup> , 262м <sup>2</sup> , 465м <sup>2</sup> , 777м <sup>2</sup> , 642м <sup>2</sup> , 680м <sup>2</sup>	2000 м <sup>2</sup>
спрат			
година градње			
Култура, класа земљишта	Земљиште на другој обали Белог Рзава		
Утврђена трж. вредност у дин / по м <sup>2</sup>	4 е/м <sup>2</sup>	227,93 дин/м <sup>2</sup>	4,5 е/м <sup>2</sup>

проценила вредност непокретности- катастарске парцеле број 8057 и 8058 КО Мокра Гора у износу од **431,12 дин/м<sup>2</sup>**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 200, 1е = 123,1785 динара) износи **3,50 еур/м<sup>2</sup>**.

Приликом процене непокретности цењене су чињенице које се тичу положаја непокретности, површине, могућности прилаза парцели, врсте земљишта и катастарске класе.

У складу са извршеном проценом Пореска управа Филијала А Ужиче утврђује тржишну вредност непокретности - катастарске парцеле број 8057, површине 842 м<sup>2</sup>, потес Котроман, уписана у Лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора, у износу од **363.003,04 динара** и катастарске парцеле број 8058, површине 1476 м<sup>2</sup>, потес Котроман, уписана у Лист непокретности број 1446, у износу од **636.333,12 динара**, што укупно износи **999.336,16 динара**.

#### Чланови комисије

- 1) 
- 2) 
- 3) 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-400/16-02  
30.09.2016.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелама бр. 8058 КО Мокра Гора, Мокра Гора, подносилац Град Ужице, ПИБ 101503055, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за кат. парцеле бр. 8058 КО Мокра Гора, Мокра Гора

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:  
Просторни план Града Ужица (Сл. лист Града Ужица бр. 22/10).
2. Целина, односно зона:  
Предметна кат.парцела бр. 8058 КО Мокра Гора, Мокра Гора у обухвату је :
  - ППППН "Тара",
  - Парка природе "Шарган-Мокра Гора" - режим заштите III степена.Планирана туристичка целина А у оквиру западног развојног појаса, подцелина А<sub>1</sub>.
3. Намена земљишта:  
Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насељеног места ( насеља ретке насељености и породичне изградње - планирано погушћавање ).
4. Регулационе и грађевинске линије:

Потребно је да предметна кат. парцела бр. 8058 КО Мокра Гора има директан приступ на јавну саобраћајницу ( некатегорисан пут ).

Минимална ширина регулационог појаса ( путни појас ) је 10.00 м за саобраћајнице у сеоском насељу ( некатегорисан пут ).

Уколико предметна парцела нема приступ на јавну саобраћајницу потребно је тај приступ остварити преко :

- Колског прилаза до јавне саобраћајнице, ширине 5м, или
- Прилаз до парцеле, ширине 2,5м.

Регулациона линија и осовине нових саобраћајница утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу



саобраћајница, дефинисани су правилима за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже.

Предметна кат. парцела бр. 8058 КО Мокра Гора се граничи са парцелом државног пута IB реда број 28 Ужице – Кремна –дежавна граница са Босном и Херцеговином.

**Регулациона линија** - ширина појаса регулације (растојање између регулационих линија) државни пут I реда ширине 25 м.

**Непосредни појас заштите** – простор заштитног појас је ширине 20 м са обе стране државног пута IB реда на спољашњу страну од ивице земљишног појаса :

Земљишни појас јесте континуална површина са обе стране усека и насипа, ширине најмање један метар, мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља на спољну страну.

Предметна кат. парцела бр. 8058 КО Мокра Гора налази се у непосредној близини планираног тупа магистралне једноколосечне пруге Сарајево - Београд ( Шарган Витаси-Кремна-Бранешци ).

Планирана је реконструкција пруге узаног колосека Шарган Витаси - Кремна - Бранешци у циљу спајања са железничком пругом Београд - Бар. Планом се резервишу 3 коридора, према предлогу Генералног пројекта. Предвиђа се и обнова и изградња пруге узаног колосека Кремна - Бноска - Ужице са могућношћу повезивања Ужица и Вишеграда.

Према Закону о железници („Службени гласник Републике Србије“, број 45/2013 и 91/2015).

**Регулациона линија** - ширина појаса регулације (растојање између регулационих линија) једноколосечна пруга ширине око 16 м.

**Непосредни појас заштите** – простор заштитног појас од осе крајњег железничког колосека ширине 25,0 м са обе стране пруге .

**Шири појас заштите** – појас контролисане изградње од границе непосредног појаса заштите /заштитног појаса ширине 175,0 м за железничку пругу.

#### Непосредни појас заштите:

У непосредном појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система - магистралних, регионалних и локалних путева, као и некатегорисаних путева који повезују изграђене целине у атару истог и суседних насеља, или чине саобраћајну мрежу насеља, затим железничких пруга, далековода, оптичких каблова и гасовода успоставља се режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења простора са следећим :

Основним правилима

- 1) забрањује се изградња објеката који нису у функцији инфраструктурног система који се штити, тј. легализација, реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња нових привредних, стамбених и других објеката.
- 2) у заштитном појасу јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја;
- 3) могу се постављати планиране паралелно вођене трасе осталих инфраструктурних система, објеката и постројења у инфраструктурном коридору на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона, а под условима и на начин који утврди надлежно јавно предузеће, односно управљач јавног инфраструктурног система; и
- 4) изводе се потребни радови и спроводе мере заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система на животну средину (дрвореди на деоници пута у насељу, заштитно зеленило, заштитне баријере од буке, канализација и



пречишћавање атмосферских вода с инфраструктурног система и др.); као и потребне мере заштите инфраструктурног система (нпр. пута - снегобрани, ветробрани и др.) на удаљењу које се утвђује према условима безбедног функционисања и одржавања инфраструктурног система; и

#### Шире појас заштите:

У ширем појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система - магистралних, регионалних и локалних путева, железничке пруге, далековаода и оптичких каблова и планираних гасовода успоставља се режим селективне и контролисане изградње и уређење простора са следећим:

Основним правилима

1) дозвољава се изградња објеката, тј. легализација, реконструкција и доградња постојећих и изградња нових објеката у зонама предвиђеним за изградњу овим просторним планом и одговарајућим урбанистичким планом, с тим да је за повећање густине насељености, степена изграђености и заузетости површина, у првом реду за изградњу стамбених и објеката јавних служби, предуслов предузимање мера заштите на основу процене утицаја и ризика од инфраструктурног система на животну средину.

2) сви планирани паралелно вођени инфраструктурни системи који нису постављени у непосредном појасу заштите смештају се у инфраструктурном коридору на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона; и

3) изводе се потребни радови и спроводе мере заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система на животну средину (заштитно зеленило, заштитне баријере од буке, канализације оборинских вода у депресијама поред инфраструктурног система и др.), као и потребне мере заштите инфраструктурног система које нису реализоване у непосредном појасу заштите; и

Посебним правилима за:

4) јавне путеве и железничке пруге

- отварање рудника и каменолома и изградња рударских, индустријских, комуналних и пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине може се одобрити на удаљењу већем од 50м од осе крајњег колосека пруге, односно на основу процене утицаја тих објеката и постројења на животну средину, под условима и на начин који утврди јавно предузеће надлежно за управљање јавним путем или управљач јавне железничке пруге;
- у ширим заштитним појасевима између пута, железничке пруге и другог инфраструктурног система у инфраструктурном коридору, забрањује се изградња објеката који нису у функцији тих инфраструктурних система, тј. забрањује се легализација, реконструкција и доградња постојећих и изградња нових привредних, стамбених и осталих објеката;
- у појасу контролисане изградње, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Предметна кат. парцела бр. 8058 КО Мокра Гора налази се у непосредној близини природног водотока -реке,

На основу члана 9. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010 и 93/2012)

Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.



Ширина појаса приобалног земљишта из става 1. овог члана је:

- 1) у подручју незаштићеном од поплава до 10 м;
- 2) у подручју заштићеном од поплава до 50 м (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према браћеном подручју.

За сваку изградњу на удаљености мањој од поменутих неопходно је прибавити услове и сагласност ЈВП "Србијаводе" Булевар уметности 2А, Нови Београд.

**Грађевинска линија** минимално растојање грађевинске од регулационе линије, за нове објекте према преовлађујућем типу изградње износи 3,0 метра за некатегорисане, односно 5,0 метара за категорисане путеве. **Грађевински објекат** се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

## 5. Правила грађења

**Зоне заштите природних и непокретних културних добара**

Заштићено подручје Парка природе Шарган-Мокра Гора

Подручје Шаргана и Мокре Горе је Уредбом Владе Републике Србије, проглашено за Предео изузетних одлика ("Сл. гласник РС", бр. 52/05 и 105/05). Уредбом о изменама Уредбе о заштити Предела изузетних одлика "Шарган - Мокра Гора" ("Сл. гласник РС", бр. 81/08), утврђено је подручје заштите "Парка природе Шарган - Мокра Гора", као заштићено природно добро од изузетног значаја.

Овај предео ставља се под заштиту ради очувања и унапређења разноврсности и лепоте предела, разноврсности и богатства дивљег и биљног и животињског света, а посебно очувања угрожених ретких и ендемичних врста биљака, животиња, жихових заједница и високих старих шума црног и белог бора, очувања и одржавања квалитета главних чинилаца животне средине (вода, ваздуха и земљишта), објеката народног градитељства, "Шарганске осмице" и етно-комплекса "Дрвенград" и примера и облика традиционалног начина живота, планског уређења простора и одрживог развоја туризма, пољопривреде и шумарства, а у интересу науке, образовања, културе и рекреације. Парк природе "Шарган - Мокра Гора", налази се на подручју града Ужица и обухвата делове територија катастарских општина Мокра Гора и Кремна, на подручју општине Чајетина, на делу територије КО Семегњево и на подручју општине Бајина Башта на делу територије КО Зауглине.

На подручју Парка природе "Шарган - Мокра Гора" успостављају се режими заштите I, II и III степена, и то:

**Режим заштите III степена**, укупне површине 9274,29ха, КО Мокра Гора, КО Кремна, КО Семегњево и КО Зауглине. **На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена, у складу са Уредбом ("Сл. гласник РС", бр. 52/05 и 105/05) забрањује се:**

- изградња индустријских објеката, складишта индустријске робе, објеката за фармерски узгој стоке и живине већег габарита, других привредних објеката и објеката комуналне, саобраћајне и енергетске инфраструктуре чије грађење, реконструкција и рад могу изазвати неповољне промене особина и квалитета земљишта, вода, ваздуха, живог света, шума, лепоте предела и културних добара;

- изградња и реконструкција стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинских рејона и грађевинског земљишта утврђених и проглашених у складу са законом, а до



доношења одговарајућих планова забрањена је изградња објеката пољопривредних домаћинстава ван постојећих грађевинских парцела;

- експлоатација минералних сировина;
- разградња и други видови оштећивања и уништавања објеката који по својим архитектонскограђевинским одликама, времену настанка и намени представљају споменике народног градитељства;
- прекомерно, нестручно и непрописно коришћење и сеча шума;
- брање, сакупљање, убијање и друге радње којима се уништавају или угрожавају биљке и животиње заштићене као природна реткост;
- преоравање земљишта, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке и експесивне водне ерозије и неповољне промене изгледа предела;
- одлагање и бацање комуналног смећа и отпадака пољопривредних домаћинстава изван места одређених за ту намену, одлагање расходованих возила;
- одлагање отпада грађевинског материјала, амбалаже, индустријског и другог отпада, нерегулисано складиштење стајског ђубрета;
- руковање отровним хемијским препаратима и нафтним дериватима на начин који може проузроковати загађивање земљишта и вода;
- нерегулисано испуштање отпадних вода домаћинстава, туристичко-угоститељских, услужних и других објеката;
- запуштање и закоровљавање обрадивог пољопривредног земљишта, путева, водотока и површина за рекреацију, народне светковине и друге скупове, земљишта у пурном и водном појасу, окружењу културних добара, историјских споменика и јавних чесми.

## **Правила грађења за насеља ретке насељености и породичне изградње**

- за насеља ретке насељености и породичне изградње

Урбанистички показатељи:

Макс. индекс изграђености "Ии": 1,0

Макс. индекс заузетости "Из": 40%

Површина помоћних објеката не обрачунава се у урбанистичке показатеље, а тим да под помоћним објектима не може да бити више од 10% површине парцеле.

## **2. Посебна правила грађења и регулације :**

- за насеља ретке насељености и породичне изградње

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије, за нове објекте према преовлађујућем типу изградње износи 3,0 метра за некатегорисане, односно 5,0 метара за категорисане путеве.

За зоне изграђених објеката растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије, утврђује се на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50 %).

За објекат који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање грађевинске од регулационе линије одређује се Локацијском дозволом (може бити мин. 2,50 м).

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је 10,00m, а приземних слободностојећих 6,00m.

За сеоске објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m међусобна удаљеност износи најмање 6,00 m.

За сеоске објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле мања од 15,00m међусобна удаљеност износи најмање 5,00m.

Изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 метра, у случају доградње, надградње и реконструкције, не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испала) објекта и линије суседне грађевинске парцеле (осим објеката у непрекинутом низу) на делу бочног дворишта претежно северне оријентације, износи 1,50m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације, износи 2,50m.

Највећа дозвољена спратност објеката износи П до П+1+Пк без обзира на тип изградње. Зграде овог типа могу имати подрумске просторије, ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе (висок ниво подземних вода и други разлози). Висина надзидка поткровне етаже износи највише 1,50m, нагиб кровних равни 40 - 60%.

Однос становања и делатности у стамбеном објекту одређује се тако да површина за делатности у стамбеном породичном објекту износи до 40% укупне бруто површине. Дозвољене делатности су оне које су еколошки и функционално примерене зони становања.

На једној парцели поред основног објекта може бити изграђен и други објекат као и помоћни објекти у складу са правилима из овог плана.

#### **Правила изградње објекта:**

На истој парцели се може градити више објеката, са тим да заједно остану у границама дозвољених урбанистичких показатеља, као и помоћни објекти.

**Висина објекта** је растојање од меродавне коте терена до слемена. Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни и природног терена (дозвољена интервенција на терену је 0,80 м) пре изградње.

**Кота приземља** је мин. 0,20m од меродавне коте терена а макс. 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни и природног терена пре изградње).

**Висина надзидка стамбене поткровне етаже** макс. 1,50m од пода поткровне етаже до тачке прелома фасадне равни и кривне косине.

**Спољашњи изглед објекта:** применити материјале, облик крова, боје и др. елементе у складу са просторном целином и локалним особинама места

**Ограђивање грађевинских парцела** може се извршити зиданом оградом до висине 0,90m или транспарентном оградом висине 1,40 м од коте терена тако да стубови ограде буду на земљишту власника парцеле.

**Врата и калнија** на уличној оградни не могу се отвратити ван регулационе линије.

**Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле** вршити слободном падом према улици са најмањим падом од 1,5 %. Површинске вода са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.



### Паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових стамбених, по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу:

- једно паркинг или гаражно место на један стан.

Однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора садржај	паркинг /	гаражна места по јединици мере
банке	2	100м <sup>2</sup> корисног простора
здравствене установе	3	150м <sup>2</sup> корисног простора
пословање	1,4	100м <sup>2</sup> корисног простора
администрација	1	150м <sup>2</sup> корисног простора
пошта	1	150м <sup>2</sup> корисног простора
робна кућа	1,8	100м <sup>2</sup> корисног простора
ресторан	1	8 столица
хотел	1	10 кревета
позориште, биоскоп	1	30 гледалаца
спортска хала	1	40 гледалаца

### 6. Општа правила парцелације:

Предметна кат. парцела бр. 8058 КО Мокра Гора има укупну површину 14а 76м<sup>2</sup>.

**Општа правила парцелације за породичне објекте :**

Најмања новоформирана грађевинска парцела:

- слободностојећи објекат, 400м<sup>2</sup>,
- двојни објекат 600м<sup>2</sup>/ 2х300 м<sup>2</sup>,
- објекат у низу 200 м<sup>2</sup>.

На постојећој грађевинској парцели чија је површина мања ( макс. 25 % ) од наведених мин. величина могућа је изградња стамбеног објекта спратности П+1+Пк, индексе изграђености 1,0 и индекса заузетости 50 %.

Најмања ширина грађевинске парцеле :

- слободностојећи објекат 15,0 м,
- двојни објекат 20м/2х10м
- објекат низу 12,0м

На грађевинској парцели чија је ширина мања од минимално утврђених могу се градити стамбени објекта спратности П+1+Пк, индекс изграђености 1,2 и индекса заузетости 60 %.

**Општа правила парцелације за вишепородичне стамбене објекте:**

Најмања површина парцеле за вишепородичне стамбене објекте утврђује се за:

- слободностојећи објекат 600м<sup>2</sup> мин.
- објекат у непрекинутом стам. низу 400м<sup>2</sup> мин.
- објекат у прекинутом низу 500м<sup>2</sup> мин.

Најмања ширина парцеле за вишепородичне стамбене објекте утврђује се на:

- слободностојећи објекат 20,0м
- објекат у непрекинутом стам. низу 12,0м
- у прекинутом низу 15,0м

**Општа правила парцелације за пословне и комерцијалне објекте:**

За појединачне објекте најмања ширина парцеле утврђује се на:

- слободностојећи објекат 20,0м
- објекат у непрекинутом стам. низу 12,0м
- у прекинутом низу 15,0м



За пословне објекте, објекте трговине, занатства, угоститељства и других делатности, важе следећа правила за минималну величину грађевинске парцеле:

- Минимална површина грађевинске парцеле: 400м<sup>2</sup>
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле: 15м.

**Општа правила парцелације за објекте у функцији туризма**

За појединачне објекте најмања ширина парцеле утврђује се на:

- слободностојећи објекат 16,0м
- у прекинутом низу 12,0м

За туристичке комплексе важе следећа правила за минималну величину грађевинске парцеле:

- Минимална површина грађевинске парцеле: 600м<sup>2</sup>
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле: 20м.

## **7. Смернице за изградњу, коришћење и уређење простора на подручју ППППН НП Тара и подручјима очуваног биодиверзитета**

(подручју ППППН НП Тара, шире зоне заштите акумулација Врући, Рача, Рзав, Таталија и предели очуваног биодиверзитета)

Смернице су основа за формирање правила грађења, коришћења, уређења и заштите простора у вредним и заштићеним природним добрима, за потребе планирања, пре свега у оквиру могућности које пружају режими изван I и II степена заштите:

У насељима и локацијама са стамбеним, туристичким и економским објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава: реализацију канализационих система и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, односно тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама, уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу.

### **Посебна правила:**

Изградња туристичких центара по принципу концентрисаних грађевинских површина, на слободном земљишту које није под шумом, углавном на падовима већим од 10%, како би се сачувале равне пањачке површине за рекреативне активности, сточарство и изградњу саобраћајне и друге инфраструктурне мреже. Архитектуру објеката је потребно ускладити са архитектонским наслеђем овог подручја, уз примену природних и традиционалних локалних материјала. Треба тежити ка избору оних локација које су заклоњене у пејзажу и које нису сагледиве са видиковаца и истакнутих тачака у простору. Пожељно је да висина објекта не пређе средњу висину шуме. Тип изградње би требало да буде "павиљонски" са разбијањем маса, у вертикалном и хоризонталном габариту, са увођењем зелених површина у изграђене комплексе.

Стамбени објекти се могу градити по посебним правилима из плана, а у оквиру постојећих насеља - заселака. Старе куће не треба рушити, већ само оригинално реновирати са туристичком наменом. Нови објекти и помоћне зграде могу се градити само по одобреном пројекту и са традиционалним изгледом. Материјал искључиво камен и дрво. Новонизграђене зидане куће, пожељно је по посебном плану или програму реновирати у традиционалном стилу, односно фасаде обложити каменом и дрветом.

Дозволити изградњу стамбених објеката и изван грађевинског подручја и то на постојећим окућницама за стално насељене становнике подручја, а у складу са традиционалном архитектуром и материјалима и другим условима утврђеним планом.

**Архитектонска обрада** стамбених, викенд, помоћних и економских објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту. Делове зграде, њен структурни облик и изглед (прозори, стрехе, димњаци, тремови) градити у духу "старовлашке куће" која је на овом подручју дала свој допринос народној архитектури и градитељском наслеђу.

## **8. Услови прикључења на инфраструктуру**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација (имаоца јавних овлашћења) за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Водни услови** (Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, ул. Булевар уметности 2А, 11070 Нови Београд) - Републичка дирекција за воде;

За снабдевање водом користе се локални водовод уколико постоје услови.

За подручја где не постоји организовано снабдевање пијаћом водом, дозвољава се изградња бунара или приватне водоводне мреже са бунаром или каптажом.

За подручја где не постоји организовано одвођење отпадних вода, обавезна је изградња непропусне септичке јаме (као прелазно решење).

## **9. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта**

Предметна кат. парцела 8058 КО Мокра Гора налази се у подручју за које није предвиђена даља урбанистичка разрада.

## **10. Подаци о постојећој катастарској парцели бр. 8058 КО Мокра Гора, Мокра Гора.**

Подаци преузети са Кп WebPublik-сајта РГЗ-Републике Србије.

**Катастарски подаци:**

Површина кат. парцеле (укупно): 14а 76m<sup>2</sup>

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

**Формирање грађевинске парцеле:**

Предметна кат. парцела својом величином испуњава услове за грађевинску парцелу. Могуће је пројектом парцелације формирати грађевинску парцелу мање површине од постојеће катастарске парцеле, у складу са наведеним правилима парцелације.

## **1. Инжењерско-геолошки услови**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.



**Напомена 1 :**

Према чл. 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), грађевинску дозволу објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима) издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

Према чл. 53.а. истог закона Локацијске услове за објекте из члана 133. овог закона издаје министарство надлежно за послове урбанизма.

**Напомена 2:**

Све намене грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

**Напомена 3:**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

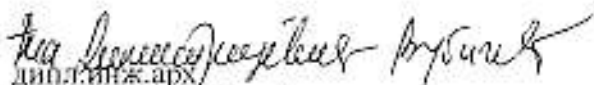
Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015), надлежној служби за урбанизам.

У прилогу:

Графички прилог према Просторном плану града Ужица:

- 1/ реферална карта – "План намене простора";
- 2/ реферална карта – "План мреже насеља, функција, јавних служби и саобраћајна инфраструктура;
- 2/ реферална карта – "Заштита животне средине природних и културних добара и туризма ";

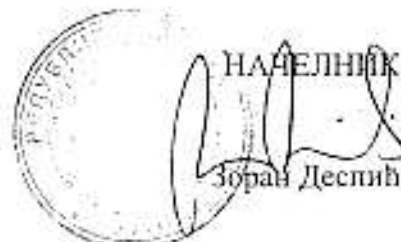
Обрада

  
дипл.инж.арх.

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х



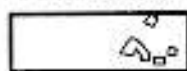
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-400/16-02



Просторни план Града Ужица  
**ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА**  
карта број 1.

ЛЕГЕНДА

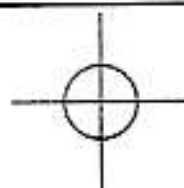
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН  
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА  
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА  
(НАСЕЉА РЕТКЕ НАСЕЉНОСТИ И  
ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДБЕ -  
ПЛАНИРАНО ПОГУШЋАВАЊЕ)

САОБРАЋАЈ

- Државни пут I реда
- Некатегорисани општински пут
- Предложена траса  
регионалног туристичког правца
- Коридор аутопута Е - 761  
(деоница Пожега - Ужице - граница  
са Републиком Српском)
- Магистрална једноколосечна пруга



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА  
кат. парцела бр.8058  
КО Мокра Гора

ВОДНА ПОДРУЧЈА

Речни токови

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-400/16-02



Просторни план Града Ужица  
ПЛАН МРЕЖЕ НАСЕЉА, ФУНКЦИЈА, ЈАВНИХ СЛУЖБИ И САОБРАЋАЈНА  
ИНФРАСТРУКТУРА

ЛЕГЕНДА

карта број 2.

КАТЕГОРИЈА НАСЕЉА (ЦЕНТАРА)



Развијено село са појединим функцијама

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ :

ОБРАЗОВАЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ



Четвороразредна  
школа-издвојено одељење

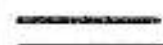
САОБРАЋАЈ



Државни пут I реда



Некатегорисани општински пут



ПЛАНИРАНО - бициклистичке стазе

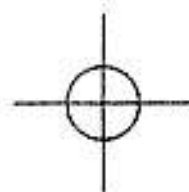


Коридор аутопута Е - 761

(деоница Пожега - Ужице - граница  
са Републиком Српском)



Магистрална једноколосечна пруга



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА  
кат. парцела бр.8058  
КО Мокра Гора

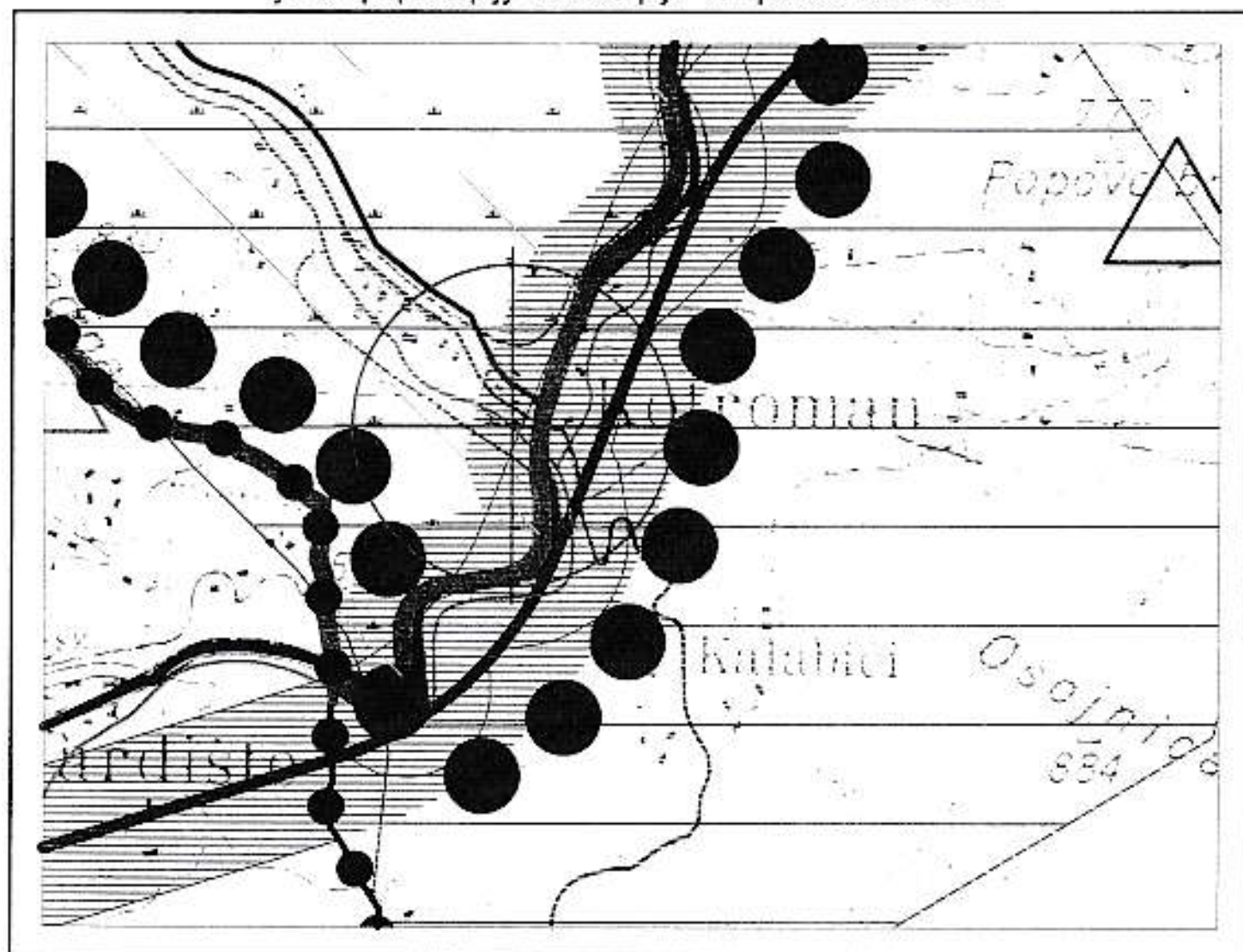
ВОДНА ПОДРУЧЈА



Речни токови



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-400/16-02



Просторни план Града Ужица  
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ТУРИЗАМ  
карта број 4.

ЛЕГЕНДА

ПРИРОДНА ДОБРА



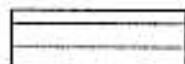
Граница ПППН НП "Тара"



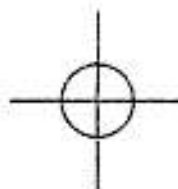
Граница Парка природе  
"Шарган -Мокра Гора"



Подручје значајно за заштиту птица



Подручје значајно за заштиту лептира



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА  
кат. парцела бр.8058  
КО Мокра Гора