

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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 _____ 2016. године, доноси

ОДЛУКУ
О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У УЛИЦИ ТАНАСКА РАЈИЋА
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Одобрава се отуђење непокретности и то кат.парцеле број 11643/2 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења земљиште уз зграду - објекат, површине 4 ара 16 м², која се налази у Ужицу, у улици Танаска Рајића, уписане у лист непокретности број 10858 КО Ужице као јавна својина града Ужица.

2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Танаска Рајића у Ужицу, путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

4. Почетна цена за неизграђено градско грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке износи **4.784 еура** у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

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

6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Танаска Рајића 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 кој је понудио најповољније услове.

8. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Танаска Рајића путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о

купопродаји предметне непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-73/2016-I4A02 од 18.10.2016. године.

12. 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.

На основу Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ број 5-5/12 и 29/15), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 11643/2 КО Ужице VI број 353-384/16-02 од 19.09.2016. године.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-73/2016-I4A02 од 18.10.2016. године.

На седници Градског већа одржаној 21.11.2016. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Танаска Рајића путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 4.784 еура и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2016. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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 које су предмет овог Уговора I број _____ од _____ 2016. године,
- да је дана _____ 2016. 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 _____ 2016. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана _____ 2016. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2016. 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 које су предмет овог Уговора, број _____ од _____ 2016. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2016. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 11643/2 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења земљиште уз зграду - објекат, површине 4 ара 16 м², која се налази у Ужицу, у улици Танаска Рајића, уписане у лист непокретности број 10858 КО Ужице 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 (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

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 исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

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 непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

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 укњижбе 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 : 953-1/2016-1011
Датум : 16.09.2016
Време : 12:28:35

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 10858
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај лисџа непокретности

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

34 Начелник службе

Недељко Лазих, диџл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10858

Кашасџарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста зетмишћа
11643/2		ТАНАСКА РАЈИБА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 16		Градско грађевинско зетмишће
У К У П Н О :				4 16	0.00	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:28:34 16.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10858

Катастарска општина: УЖИЦЕ

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:07157983)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:28:35 16.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10858

Капашарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:28:35 16.09.2016



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

Ужице
(седиште)

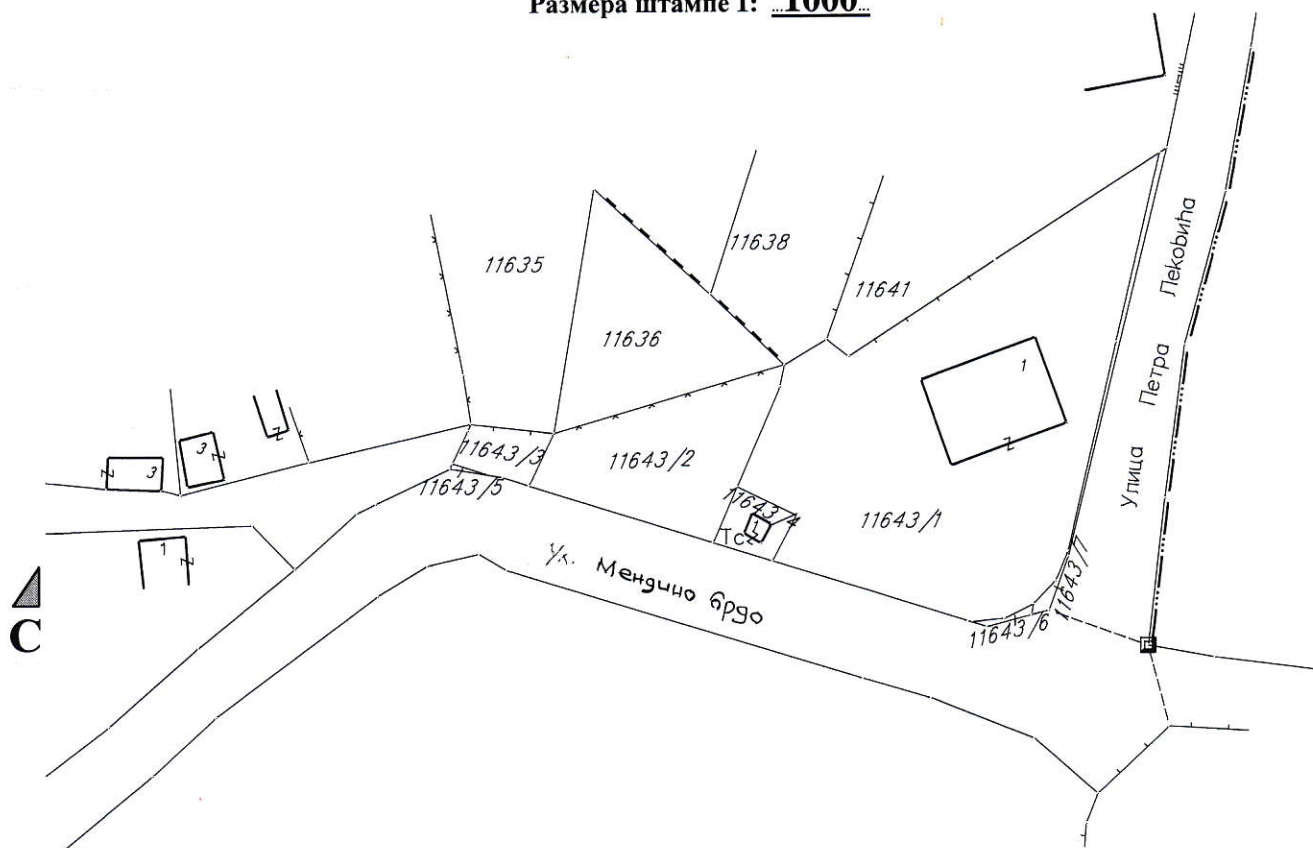
Број: 953-1/2016-1011

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО. УЖИЦЕ

Катастарска парцела број 11643/2

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

16. 09. 2016. / 12:19

3. Овлашћено лице:

М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-384/16-02
19.09.2016.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. 11643/2 КО Ужице, у Ужицу, Улица Танаска Рајића, поднетом од стране Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности града Ужица, Ужице, Улица Димитрија Туцовића број 52, 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. 11643/2 КО Ужице, у Ужицу, Улица Танаска Рајића

1. **Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
План генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12 и 29/15)
2. **Целина, односно зона:**
Рубна градска зона - Зона 4; подзона К4.; блок 25
3. **Намена земљишта:**
Претежна намена: Породично становање
Компатибилна намена: Централни садржаји – комерцијални садржаји Ц1; трговина, занатство и услуге, пословање

Напомена:

На графичким прилозима "Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне" и "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама", допунске и пратеће намене представљају компатибилне намене.

Свака од компатибилних намена може бити и 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели, на којој се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта на нивоу блока или дела блока. У тим случајевима прописана је обавазна израда **Урбанистичког пројекта**.

4. **Регулационе и грађевинске линије:**
Регулациона линија према Улици Танаска Рајића, односно планирана граница површина јавних намена на предметној локацији је идентична постојећој парцелацији
Мин.растојање грађевинске од регулационе линије износи 3,0 метара.

5. Правила грађења

Параметри за породично становање и централне функције у зони 4

Парцела : за стамбене објекте и објекте централних функција Ц1	
максимални индекс изграђености „Ии“	0.5
максимални индекс заузетости „Из“	30 %
минимална површина новоформиране парцеле	
за слободностојеће објекте	400 m ²
за објекте у низу	350 m ²
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
минимални проценат зеленила	40%

Блок породичног становања:

Минимална новоформирана парцела	
за слободностојеће објекте	400 m ²
за објекте у низу	350 m ²
Растојање габарита објекта од бочне границе парцеле	
за слободностојеће објекте	min. 3.0m
у непрекинутом низу	0m
за први и последњи у низу	min 4.0m
Растојање објекта од бочног суседног објекта	
за слободностојеће објекте	min. 4.0m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин. 5.0m
Растојање објекта од задње границе парцеле	min.6.0m
Растојање грађевинске линије објекта од регулацијоне линије	max.10m
Растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	min. 8.0m

Напомена:

У складу са чл. 31 тачка 4) и 5) Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), могу се примењивати урбанистички параметри:

- највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле
- највећа дозвољена висина или спратност објеката

а на основу анализе локације уз примену осталих правила прописаних правилима уређења и грађења Плана.

Приликом пројектовања стамбених зграда и станова као и других објеката који имају намену становања обавезна је примена Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.).

Паркирање:

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели у габариту основног објекта, као подземна или надземна етажа, по стандарду: једно паркинг место за један стан, односно једно паркинг место на 100m² корисне површине објекта.

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 Теша, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских 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
- **Услови у погледу заштите животне средине:** ова Управа

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна у случају када је компатибилна намена 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели

8. Подаци о постојећој катастарској парцели бр. 11643/2 КО Ужице:

Катастарски подаци:

- Површина кат. парцеле: 416 m², земљиште уз зграду - објекат

Предметна кат. парцела бр. 11643/2 КО Ужице својом површином и приступом на јавну саобраћајну површину испуњава услове за грађевинску парцелу.

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

10. Посебни услови

Нема посебних услова

Напомена:

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53.а 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.

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 објеката ("Сл. гласник РС", број 23/2015 и 77/2015)
- Доказ о уплати административне таксе и накнаде за централну евиденцију

У прилогу, према ПГР "Крчагово" у Ужицу:

- Урбанистичка регулација са грађевинским линијама, графички прилог бр. 3 - део
- План регулације површина јавне намене, графички прилог бр. 4 – део

Обрада


дипл.инж.арх Јелица Јовановић

Руководилац одељења



дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

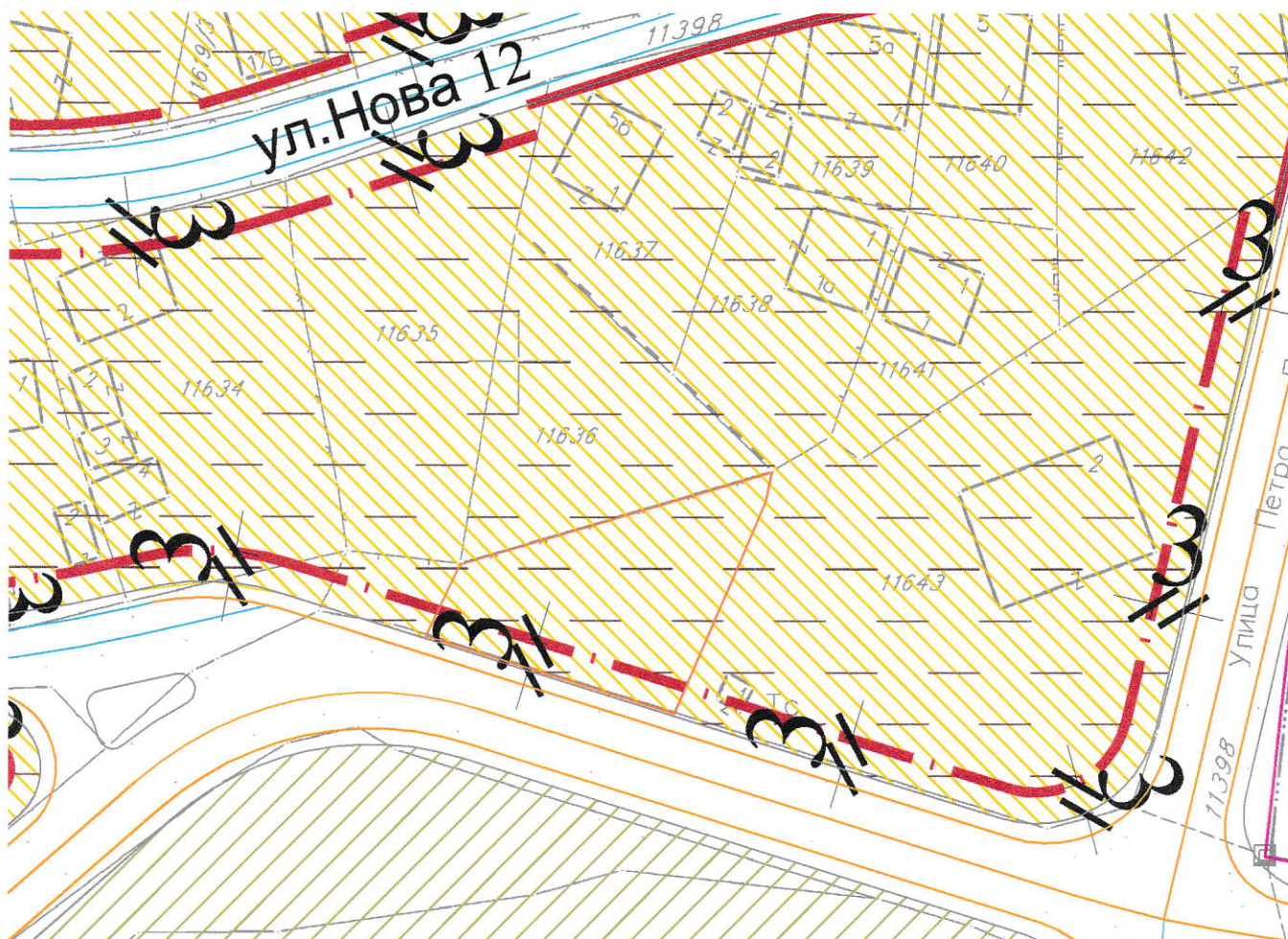
ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х



НАЧЕЛНИК


Зоран Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ уз захтев број VI бр. 353-384/16-02

ПГР "Крчагово" Ужице - УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ
ЛИНИЈАМА, графички прилог бр. 5 - део

ЛЕГЕНДА:

— ПРЕДМЕТНА КАТ. ПАРЦЕЛА

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

— | — ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ



ПОРОДИЧНО

ПРАТЕЋА НАМЕНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ



КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге,
пословање

УРБАНИСТА

[Signature]
дипл.инж. арх. Јелица Јовановић

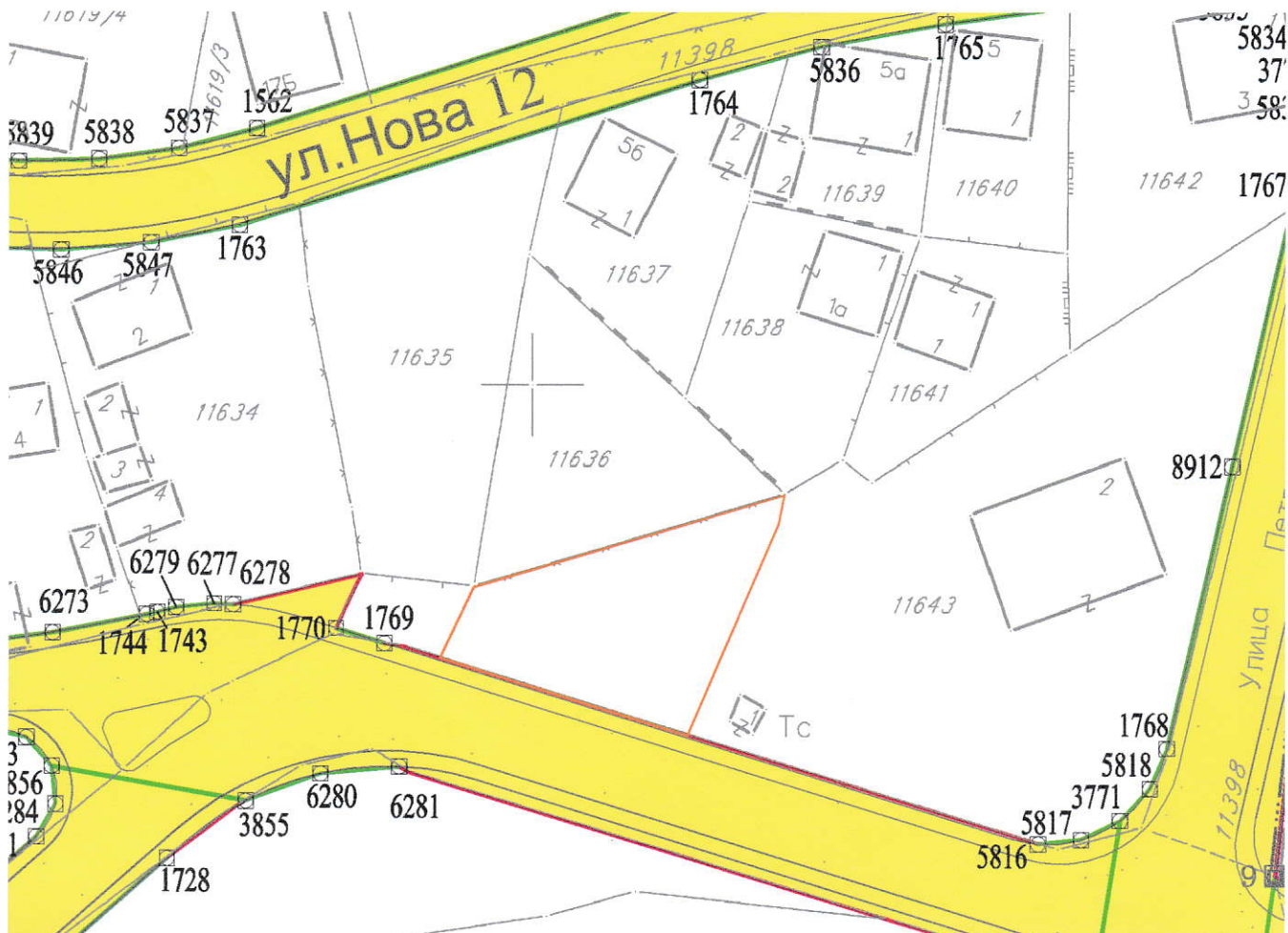
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

[Signature]
дипл.инж. арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

[Signature]
Зоран Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ уз захтев број VI бр. 353-384/16-02

ПГР "Крчагово" Ужице - План регулације површина јавне намене,
графички прилог бр. 4 - део

ЛЕГЕНДА:

- ПРЕДМЕТНА КАТ. ПАРЦЕЛА
- Планирана граница површина јавних намена која је идентична постојећој парцелацији
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
- Саобраћајне површине

УРБАНИСТА

.....
дипл.инж.арх. Јелица Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

.....
Зоран Дестић

На основу члана 27. став 10. и 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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), Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу кат.парцеле број 3400 КО Севојно број _____ од _____, Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу кат.парцеле број 3398/3 КО Севојно број _____ од _____, Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Танаска Рајића број _____ од _____, Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Ужичке републике број _____ од _____, Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта у Ратарској улици број _____ од _____, Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу кат.парцеле број 8058 КО Мокра Гора број _____ од _____ и Одлуке Скупштине града о понављању јавног огласа за отуђење непокретности у улици Вуколе Дабића број _____ од _____, 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 непокретности из јавне својине града Ужица, на следећим локацијама, и то:

Локација број 1: кат.парцела број 3400 КО Севојно, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1 ар 90 м², која се налази у Севојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно;

Локација број 2: 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 м², која се налази у Севојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно;

Локација број 3: кат.парцела број 11643/2 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења земљиште уз зграду - објекат, површине 4 ара 16 м², која се налази у Ужицу, у улици Танаска Рајића, уписане у лист непокретности број 10858 КО Ужице;

Локација број 4: кат.парцела број 6470 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 16 ари 25 м², која се налази у Ужицу, у улици Ужичке републике, уписане у лист непокретности број 7567 КО Ужице;

Локација број 5: кат.парцела број 267 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 16 ари 19 м², која се налази у Ужицу, у Ратарској улици, уписане у лист непокретности број 11049 КО Ужице;

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 м², која се налази у Мокрој Гори, потес Котроман, уписане у лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора и

Локација број 7: кат.парцела број 9093/3 КО Ужице која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, које се налази у Ужицу, улица Вуколе Дабића, уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице површине 96м².

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 3400 КО Севојно VI број 353-360/16-02 од 14.09.2016. 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 3398/3 КО Севојно VI број 353-359/16-02 од 12.09.2016. године.

Локација број 3: На основу Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ број 5-5/12 и 29/15), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 11643/2 КО Ужице VI број 353-384/16-02 од 19.09.2016. године.

Локација број 4: На основу Плана генералне регулације „Турица“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ број 5-7/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 6470 КО Ужице VI број 353-364/16-02 од 12.09.2016. године.

Локација број 5: На основу Плана генералне регулације „Царина“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ број 56/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 267 КО Ужице VI број 353-367/16-02 од 13.09.2016. 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.

Локација број 7: На основу плана генералне регулације „Ужице – централни део „ I фаза, град Ужице („Сл. лист града Ужица“ број 9/15 и 21/15), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 9093/3 КО Ужице, број 463-63/16 од 18.08.2016. године.

III СТЕПЕН УРЕЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Локација број 1: Катастарска парцела која се отуђује је уређено грађевинско земљиште (постоје услови за прикључак објеката на инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, топловодну и гасоводну мрежу). Приступ грађевинској парцели је директан са улице Филипа Филиповића и улице Браће Николић.

Локација број 2: Катастарска парцела која се отуђује је уређено грађевинско земљиште (постоје услови за прикључак објеката на инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, гасне инсталације). Приступ грађевинској парцели је директан са улице Филипа Филиповића и улице Браће Николић.

Локација број 3: Катастарска парцела која се отуђује је уређено грађевинско земљиште (постоје услови за прикључак објеката на инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, топловодну и гасоводну мрежу).

Локација број 4: Катастарска парцела која се отуђује је уређено грађевинско земљиште (постоје услови за прикључак објеката на инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, топловодну и гасоводну мрежу).

Локација број 5: Приступ катастарској парцели која се отуђује је директан са улице Балканске.

Локација број 6: Катастарска парцела која се отуђује је уређено грађевинско земљиште (постоје услови за прикључак објеката на инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електро мрежу, телекомуникациону мрежу и водни услови).

Локација број 7: Катастарска парцела која се отуђује је уређено грађевинско земљиште (постоје услови за прикључак објеката на инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, гасне инсталације).

IV ПОЧЕТНА ЦЕНА

Локација број 1: Почетна цена износи **2.665,70 еура** у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

Локација број 2: Почетна цена износи **2.820 еура** у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

Локација број 3: Почетна цена износи **4.784 еура** у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

Локација број 4: Почетна цена износи **26.162,50 еура** у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

Локација број 5: Почетна цена износи **19.549,50 еура** у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

Локација број 6: Почетна цена износи **5.941 еура** у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

Локација број 7: Почетна цена износи **35.000 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 Решење 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 стицаоца права својине.

VI ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА

Поступак отуђења непокретности за предметне локације ће спровести Комисија именована решењем Градског већа III број _____ од _____ 2016. 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 _____ 2016. године до _____ часова.

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

Сви учесници огласа су обавезни да уз пријаву доставе доказ о уплати депозита за учешће у поступку, у износу од 25% од почетне цене непокретности и то:

Локација број 1: **666,42 еура**, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, **на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор** (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2016. године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2016. године до _____ часова).

Локација број 2: **705 еура**, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, **на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор** (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2016. године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2016. године до _____ часова).

Локација број 3: **1.196 еура**, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, **на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор** (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2016. године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2016. године до _____ часова).

Локација број 4 : **6.540,62 еура**, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, **на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор** (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2016. године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2016. године до _____ часова).

Локација број 5 : 4.887,37 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, **на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор** (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2016.године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2016. године до _____ часова).

Локација број 6: 1.485,25 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, **на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор** (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2016.године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2016. године до _____ часова).

Локација број 7: 8.750 еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, **на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор** (последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2016.године) или да положи неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив (последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2016. године до _____ часова).

У случају да се као депозит положи првокласна банкарска гаранција, оригинал банкарске гаранције овлашћено лице понуђача предаје лично председнику комисије који ће му издати одговарајућу потврду.

Банкарска гаранција мора имати рок важења до _____ 2016. 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. 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, потписану изјаву о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвате 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 право на повраћај депозита се губи.

Јавно отварање писмених понуда одржаће се дана _____ 2016.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,
- за Локацију број 7 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 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 депозита, у динарској противвредности еура износа депозита по средњем курсу Народне банке Србије на дан враћања 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, а поступак јавног оглашавања се понавља.

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објекта 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 1»**

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
"Отуђење непокретности на Локацији број 2»**

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
"Отуђење непокретности на Локацији број 3»**

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
"Отуђење непокретности на Локацији број 4»**

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
"Отуђење непокретности на Локацији број 5»**

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
"Отуђење непокретности на Локацији број 6»**

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
"Отуђење непокретности на Локацији број 7»**

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 _____.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Филијала А Ужице
Бр: 100-464-08-73/2016-I4A02
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: 100-031-05-00003/2016I4A08 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. 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 Севојно 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 201м², а парцела број 3400, 190м². 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 орјентисана ка улици Браће Николић, а краћа страна ка улици Филипа Филиповића. Стране орјентисане 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 орјентисана ка улици Браће Николић, а краћа страна ка улици Филипа Филиповића. Стране орјентисане 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 416м². 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 1619м². 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 прехрамбена 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 вишљи 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 вишљим 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 1625м². 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 растиње, има и неколико већих стабала листопаднoг 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 ²	162м ²
Утврђена трж. вредност	14,4€/м ²	10€/м ²

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 ²	232м ²
Утврђена трж. вредност	10€/м ²	10€/м ²

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 ²	285м ²
Утврђена трж. вредност	10€/м ²	11€/м ²

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 ²	219м ²
Утврђена трж. вредност	14€/м ²	14€/м ²

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарских парцела број 3398/3 и 3400 КО Севојно уписаних у лист непокретности број 134, у износу од 12,2€/м² (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/м².

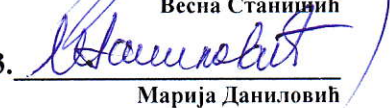
Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 11643/2 КО Ужице уписане у лист непокретности број 10858 у износу од 10€/м² (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 199 НБС од 14.10.2016. године, у износу од 123,1671 динара), односно 1.231,67 дин/м².

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 267 КО Ужице уписане у лист непокретности број 11049 у износу од 10,5€/м² (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/м².

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

износу од $14\text{e}/\text{m}^2$ (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 $1.724,34 \text{ дин}/\text{m}^2$.

Чланови комисије:

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

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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 _____ 2016. године, доноси

О Д Л У К У
О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У УЛИЦИ УЖИЧКЕ РЕПУБЛИКЕ
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Одобрава се отуђење непокретности и то кат.парцеле број 6470 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 16 ари 25 м², која се налази у Ужицу, у улици Ужичке републике, уписане у лист непокретности број 7567 КО Ужице као јавна својина града Ужица.

2. На основу ове Одлуке расписане се јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Ужичке републике у Ужицу, путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

4. Почетна цена за неизграђено градско грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке износи **26.162,50 еура** у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

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

6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Ужичке републике из јавне својине града Ужица. Задатак Комисије је да у складу са овом одлуком припреми конкурсну документацију, да о о току поступка води записник и по окончаном поступку утврди предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу кој је понудио најповољније услове.

8. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Ужичке републике путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о

купопродаји предметне непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-73/2016-I4A02 од 18.10.2016. године.

12. 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.

На основу Плана генералне регулације „Турица“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ број 5-7/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 6470 КО Ужице VI број 353-364/16-02 од 12.09.2016. године.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-73/2016-I4A02 од 18.10.2016. године.

На седници Градског већа одржаној 21.11.2016. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Ужичке републике путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 26.162,50 еура и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2016. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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 које су предмет овог Уговора I број _____ од _____ 2016. године,
- да је дана _____ 2016. 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 _____ 2016. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана _____ 2016. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2016. 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 које су предмет овог Уговора, број _____ од _____ 2016. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2016. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 6470 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 16 ари 25 м², која се налази у Ужицу, у улици Ужичке републике, уписане у лист непокретности број 7567 КО Ужице 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 (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

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 исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

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 непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

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 укњижбе 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 : 953-1/2016-1060
Датум : 30.09.2016
Време : 11:16:14

ИЗВОД

из листа непокретности број: 7567
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај листа непокретности

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

Начелник службе

Недељко Лазућ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
6470		УЖИЧКЕ РЕПУБЛИКЕ	ЛИВАДА 6.класе	16 25	2.03	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	16 25	2.03	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:14 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Катастарска општина: УЖИЦЕ

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:07157983)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:14 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Кашасшарска ошщина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Обис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Дашут уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Обит изводот не морају биши обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:14 30.09.2016



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

Ужице
(седиште)

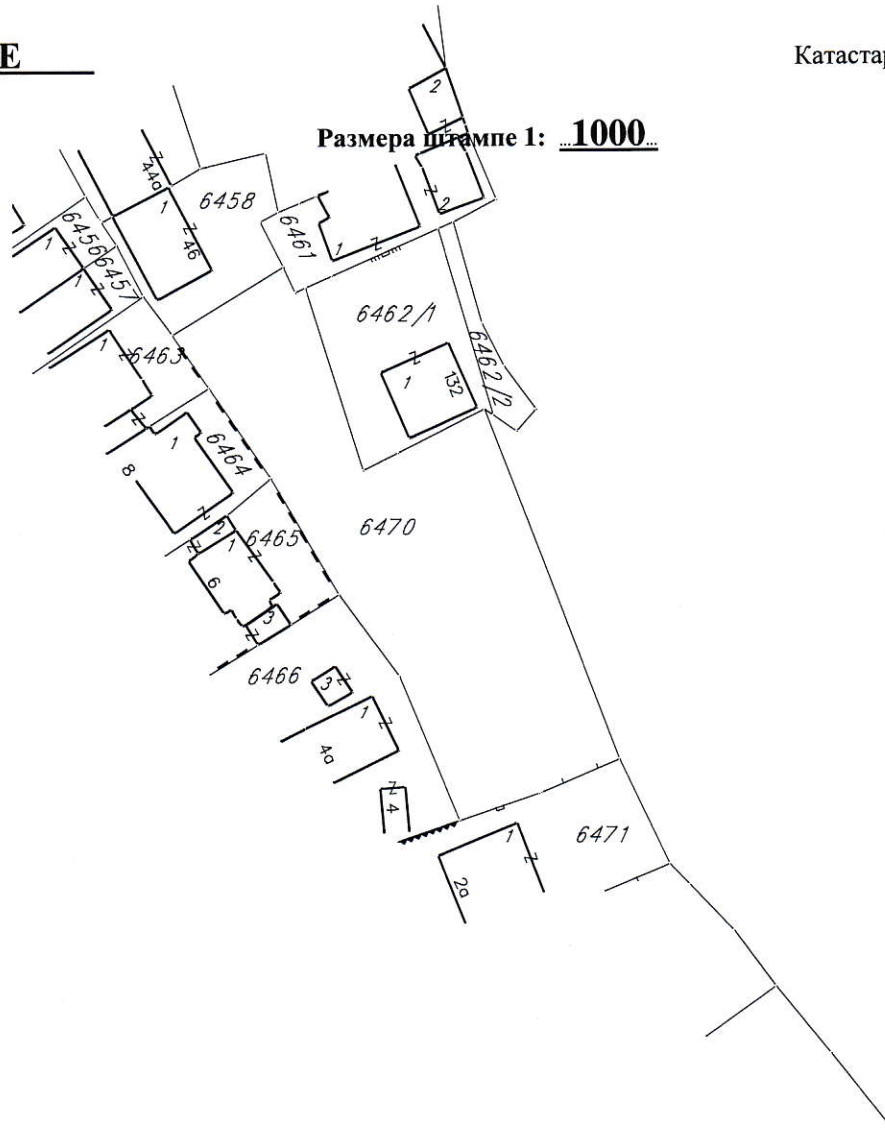
Број: 953-1/2016-1060

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО. УЖИЦЕ

Катастарска парцела број 6470

Размера шtamпе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

30. 09. 2016. / 11:40

Овлашћено лице:

М.П. 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI Број 353-364/16-02
12.09.2016.године
Ужице

У складу са чланом 53 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" 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.6470 КО Ужице, ул. Ужичке републике бб, коју је поднео Град Ужице, из Ужица, ул. Димитрија Туцовића број 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 катастарску парцелу број 6470 КО Ужице

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

План генералне регулације "Турица" у Ужицу („Службени лист Града Ужица“ број 5-7/12);

2. Целина, односно зона:

Зона 3 - Шири контактна зона градског центра;
Подзона Т 3.1.;

Намена земљишта:

Претежна намена: **породично становање;**

Допунска и пратећа намена – **централне делатности Ц 1;**

- % учешћа претежне намене у укупној БРГП до 91 %;
- % учешће допунске намене у укупној БРГП до 39%;
- % учешће пратеће намене у укупној БРГП до 19%.

У граници дела блока веће концентрације централних садржаја 69%.

3. Регулационе и грађевинске линије:

Регулација - према листу број 6.4. "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама", према Плану (у прилогу). Регулациона линија се поклапа са линијом предметне катастарске парцеле, а растојање грађевинске линије од регулационе линије је 3,0 метара.

4. Правила грађења:

- мин. новофор. парцела за пород. станов. и центр. функције Ц2:
- за слободностојеће објекте 350 m²
- за објекте у низу 300 m²

растојање објеката од бочних граница парцеле:

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;
- раст. габарита објеката од наспрам. обј. иза задње гран. парцеле мин.8,0 m;
- мин. новофор. парцела за пород. станов. и центр. функције Ц2:
- за слободностојеће објекте 350 m²,
- за објекте у низу 300 m²;
- Максимални индекс изграђености "Ии" 1,4;
- Максимални индекс заузетости "Из" 50%;

Пре почетка било каквих радова потребно је спровести мере обезбеђења суседних објеката уколико их има;

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Основни стандарди код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- породични стамбени објекти..... 1 ПМ / 100-150 m²;
- трговина, услуге..... 1ПМ / 70 m² БРГП.

За недостајућа паркинг места плаћа се накнада према градској одлуци;

5. 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 Тешића бр.13, Ужице;
 - **Мрежа кишне канализације, градских 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-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
 - **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана" Ужице, Трг партизана бр.26, Ужице;
 - **Гасна мрежа:** "Ужице гас" а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса, Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
 - **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош", улица Хероја Луна бр.2, Ужице;
- 6. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**
Планом генералне регулације није предвиђена израда ПДР-а или урб. Пројекта;

7. Подаци о постојећој грађевинској парцели:

Катастарски подаци о локацији (подаци о катастарској парцели су преузети са KnWebPublic-сајта РГЗ Република Србија):

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште;

Намена земљишта: Ливада 6. класе;

Површина кат. парцеле: 1625,00 m²;

На предметној катастарској парцели нема постојећих објеката;

Приступ гр. парцели: Директан са улице Ужичке Републике;

Парцела својом површином испуњава услове за грађевинску парцелу;

8. Инжењерско-геолошки услови, садржани су у плану:

За подручја потенцијалних клизишта, обавезна је претходна израда детаљних инжењерско-геолошких елабората и санација терена, пре издавања локацијске дозволе.

НАПОМЕНА:

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

Уз захтев се подносе 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 и 77/2015)
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнади за централну евиденцију

У прилогу:

1/ Графички прилог према Плану део листа 3.2 – "Планирана функционална организација простора у обухвату Плана, са претежном наменом у грађевинском подручју";

2/ Графички прилог према Плану део листа број 6.4 – "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама";

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх.Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.Миланко Вукотић



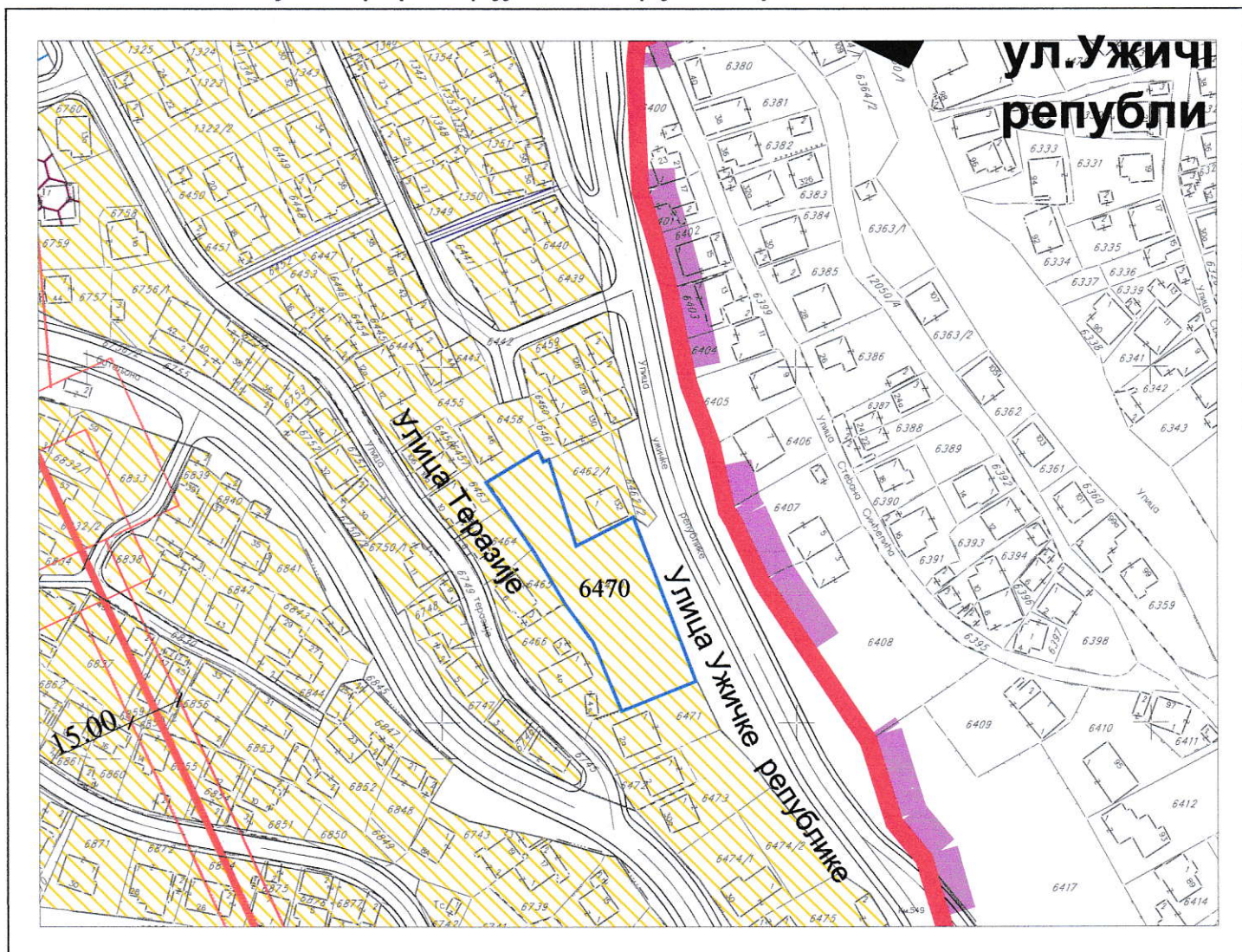
Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ:

-подносиоцу захтева 1х

-у предмет 1х

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-364/16-02



ПГР "ТУРИЦА" у Ужицу

Планирана функционална организација простора у обухвату
плана, са претежном наменом у грађевинском подручју
ЛЕГЕНДА Лист број 3.2.-део

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



Породично становање

УРБАНИСТА

.....
дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

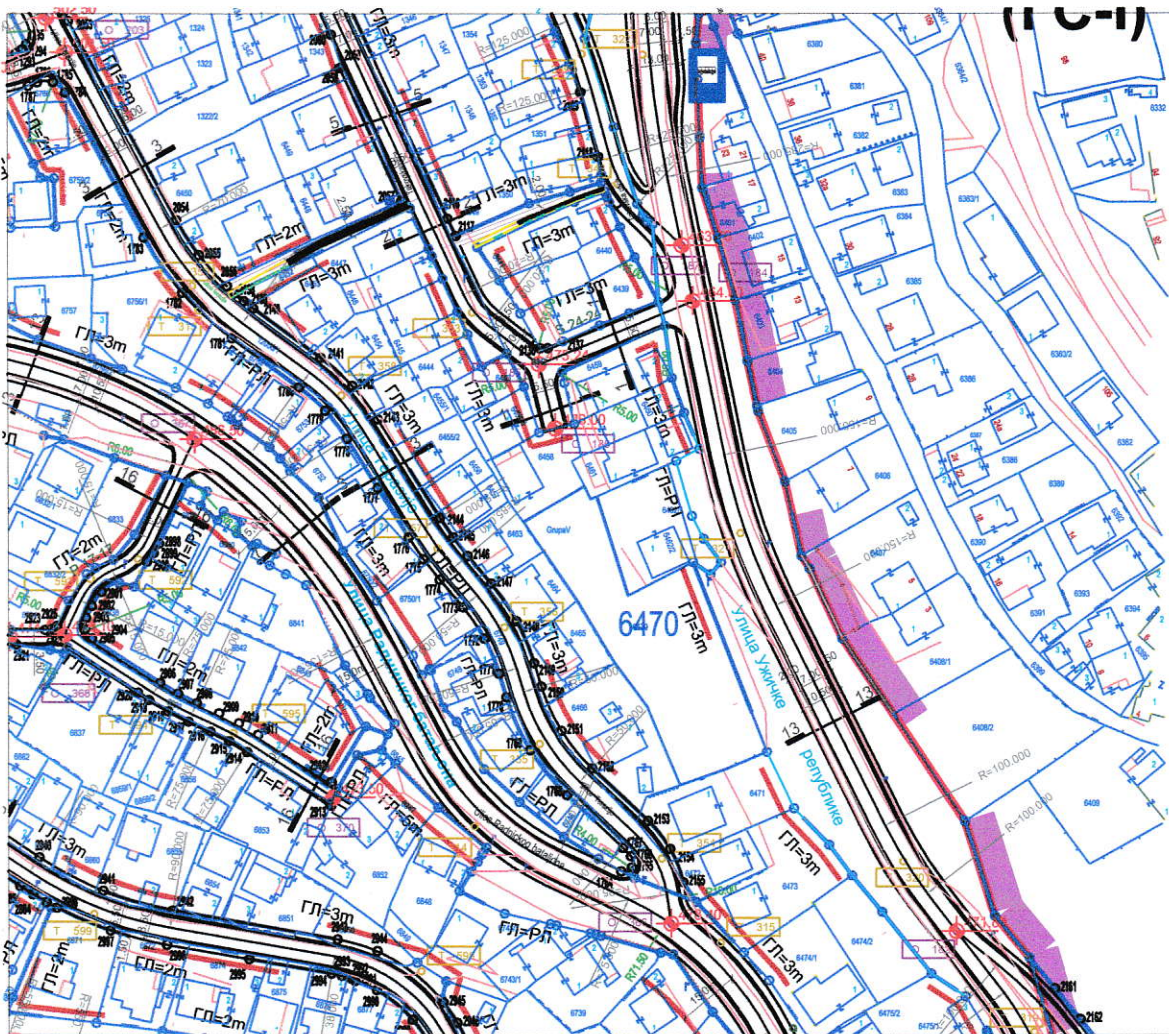
.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

.....
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-364/16-02



ПГР "ТУРИЦА" у Ужицу

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне
намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским
линијама Лист број 6.4.-део

ЛЕГЕНДА

	Регулациона линија		Осовина саобраћајнице
	Постојеће детаљне тачке које са новим детаљним тачкама дефинишу регулациону линију		Ивица коловоза
	Нове детаљне тачке које са постојећим детаљним тачкама дефинишу регулациону линију		25 x ПА
	Нивелациони елементи		Паркинг
	Грађевинска линија		

УРБАНИСТА

Расема Јеремић
дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Миланко Вукотић
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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 _____ 2016. године, доноси

О Д Л У К У
О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
У РАТАРСКОЈ УЛИЦИ
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Одобрава се отуђење непокретности и то кат.парцеле број 267 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 16 ари 19 м², која се налази у Ужицу, у Ратарској улици, уписане у лист непокретности број 11049 КО Ужице као јавна својина града Ужица.
2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у Ратарској улици у Ужицу, путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.
3. Рок за подношење пријава за поступак прикупљања затворених писмених понуда је 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу.
4. Почетна цена за неизграђено градско грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке износи **19.549,50 еура** у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.
5. Основни критеријум за избор најповољнијег учесника прикупљања затворених писмених понуда је висина понуђене цене.
6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.
7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења неизграђеног градског грађевинског земљишта у Ратарској улици 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 кој је понудио најповољније услове.
8. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.
9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.
10. Обавезује се Градско веће да о исходу јавног конкурса и избора најповољнијег понуђача обавести Скупштину града.
11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у Ратарској улици путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о

купопродаји предметне непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-73/2016-I4A02 од 18.10.2016. године.

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

О б р а з л о ж е њ е

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.

На основу Плана генералне регулације „Царина“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“ број 56/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 267 КО Ужице VI број 353-367/16-02 од 13.09.2016. године.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-73/2016-I4A02 од 18.10.2016. године.

На седници Градског већа одржаној 21.11.2016. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта у Ратарској улици путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 19.549,50 еура и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2016. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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 које су предмет овог Уговора I број _____ од _____ 2016. године,
- да је дана _____ 2016. 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 _____ 2016. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана _____ 2016. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2016. 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 које су предмет овог Уговора, број _____ од _____ 2016. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2016. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 267 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 16 ари 19 м², која се налази у Ужицу, у Ратарској улици, уписане у лист непокретности број 11049 КО Ужице 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 (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

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 исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

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 непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

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 укњижбе 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 : 953-1/2016-1060
Датум : 30.09.2016
Време : 11:16:47

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 11049
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај лисџа непокретности

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

7 Начелник службе

Неделко Лазућ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Кашасхарска ошшина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасхарска класа	Површина ха а м ²	Кашасхарски приход	Врста зетљиша
267		РАТАРСКА	ЛИВАДА 6.класе	16 19	2.03	Градско грађевинско зетљише
У К У П Н О :				16 19	2.03	

* Напомена

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:47 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Катастарска општина: УЖИЦЕ

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:07157983)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:47 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Кашасшарска ошшина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводот не морају бићи обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:47 30.09.2016



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

Ужице
(седиште)

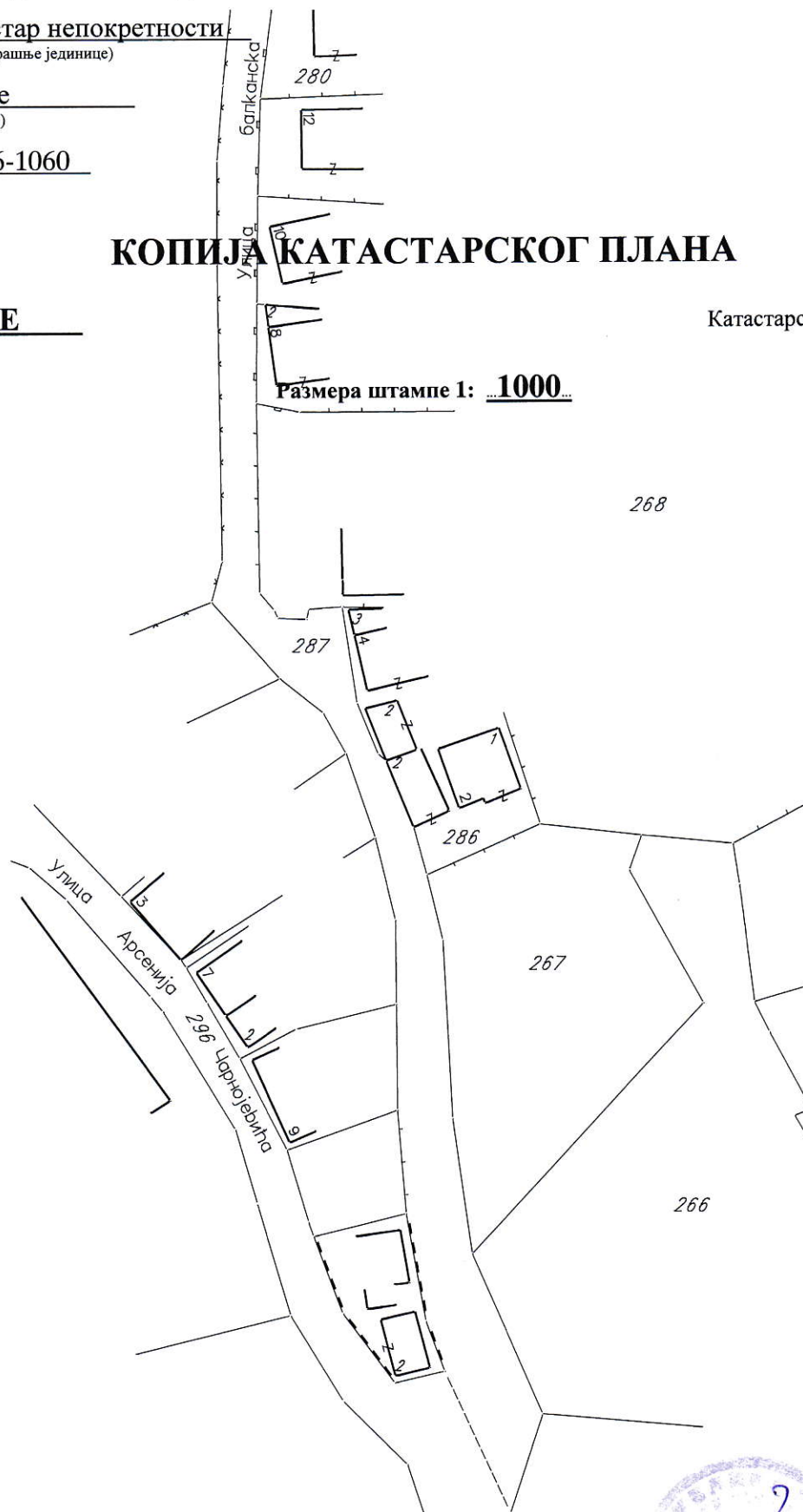
Број: 953-1/2016-1060

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО. УЖИЦЕ

Катастарска парцела број 267

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

30. 09. 2016. / 11:38

Овлашћено лице:

М.П. 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI Број 353- 367/16-02

13.09.2016.године

Ужице



У складу са чланом 53 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" 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.267 КО Ужице, ул. Ратарска бб, коју је поднео Град Ужице, из Ужица, ул. Димитрија Туцовића број 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 катастарску парцелу бр. 267 КО Ужице, у Ужицу, ул. Ратарска

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
План генералне регулације "Царина" у Ужицу, у даљем тексту ПГР "Царина" ("Сл.лист града Ужица", бр.56/12);
- 2. Целина, односно зона;**
Зона 4: Рубна градска зона;
Подзона Ц 4. блок 69;
- 3. Намена земљишта:**
Претежна намена –породично становање;
Пратећа намена – Централни садржаји, комецијални садржаји Ц1 (трговина, пословање, занатство и услуге);
- 4. Регулационе и грађевинске линије;**

Регулација: ПГР-ом "Царина" предвиђена регулација улице Балканске која је дефинисана њеним попречним профилем 7-7, координатама граничних тачака, координатама тачака Т и елементима кривина;

Координате граничних тачака:

1505	7 408 004,55	4 858 910,64;
1506	7 408 006,69	4 858 873,77;
2908	7 408 003,27	4 858 917,21;
3283	7 408 008,73	4 858 859,66;
3284	7 408 010,21	4 858 855,67;
3285	7 408 013,51	4 858 848,01;

Координате "Т" тачака:

T244	7 407 999,78	4 858 919,56;
T246	7 408 003,16	4 858 861,28;
T248	7 408 016,79	4 858 829,68;

Планом новоформирана грађевинска парцела за улицу Балканску, делом заузима део предметне катастарске парцеле број 267 КО Ужице (како је приказано у графичком прилогу број 4.0-део "План регулације површина јавне намене", па је сходно том пре подношења захтева за израду локацијских услова за изградњу на предметној кат. парцели потребно претходно формирати грађевинску парцелу у складу с Планом.

5. ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 4 - Р У Б Н Е Г Р А Д С К Е З О Н Е

- урбанистичке зоне настале проширењем, повезивањем и укрупњавањем простора започете, породичне, углавном бесправне градње;
 - урбана обнова подручја градске периферије - подизање стандарда подручја и промена слике насеља, спроводи се кроз санацију постојећих насеља, уз планирање простора за реализацију потребних пратећих садржаја;
 - примарни начин коришћења простора у овој зони је породично становање. Остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БГРП до 21%, и то:
 - централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, 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^2 , на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
 - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 400m^2 , на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
 - секундарне делатности С2: грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри. Ове делатности не могу представљати допунску или пратећу намену на парцели претежне стамбене намене већ само на нивоу блока, тако што ће се за изградњу објекта секундарних делатности формирати посебна грађевинска парцела, минималне површине 2000m^2 .
 - на просторима где секундарне делатности представљају претежну намену, централни садржаји Ц1 су заступљени као допунска или пратећа намена, и на нивоу блока и парцеле. Минимална површина парцеле за изградњу објекта секундарних делатности је 2000m^2 , а у случају формирања посебних парцела за изградњу објекте централних садржаја Ц1 предвидети парцелу минималне површине 500m^2 ;
 - 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 свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте приступачног и социјалног становања, у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објекта.
 - Паркирање обезбедити на сопственој парцели.
 - дозвољена је изградња помоћних објеката;
- дозвољена је реконструкција постојеће и градња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система.

Блок породичног становања:

Минимална новоформирана парцела	
за слободностојеће објекте	400 m ²
за објекте у низу	350 m ²

Растојање габарита објекта од бочног суседа објекта	
за слободностојеће објекте	мин. 3,0 m
у прекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин. 4,0 m

Растојање објекта од бочног суседног објекта	
за слободностојеће објекте	мин. 4,0 m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин. 5,0 m
растојање објекта од задње границе парцеле	мин. 6,0 m
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	макс. 10,0 m
растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	мин. 8,0 m

Урбанистички параметри на простору претежне намене : породично становање

%становања у односу на укупну БРГП	79%-89%
% учешћа пратеће намене – централне функције Ц1 и продукције С2	до 21%
у граници дела блока веће концентрације централних садржаја	до 60%

6. **Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**
Није планирана израда плана детаљне регулације нити урбанистичког пројекта.

7. **Подаци о постојећој грађевинској парцели:**

Катастарски подаци о локацији:

Катастарски подаци о локацији (подаци о катастарској парцели су преузети са Кп WebPublik -сајта РГЗ Република Србија):

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште;

Намена земљишта: Ливада 6. класе;

Површина кат. парцеле: 1619,00 m²;

НАПОМЕНА 1:

Пре подношења захтева за израду локацијских услова потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног (Ливада 6. класе) у грађевинско, у складу са чл. 135. Закона.

На предметној катастарској парцели нема постојећих објеката;

Приступ гр. парцели: Директан са улице Балканске;

Парцела својом површином испуњава услове за грађевинску парцелу;

5. Инжењерско-геолошки услови, садржани су у плану:

За подручја потенцијалних клизишта, обавезна је претходна израда детаљних инжењерско-геолошких елабората и санација терена, пре издавања локацијске дозволе.

НАПОМЕНА 2:

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

Уз захтев се подносе 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 и 77/2015);
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнади за централну евиденцију.

У прилогу:

- 1/ Графички прилог према Плану део листа 3.0 – "Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне";
- 2/ Графички прилог према Плану део листа број 4.0 – "План регулације површина јавне намене";
- 3/ Графички прилог према Плану део листа број 2 г – "Саобраћајно решење са регулационим и нивелационим планом";
- 4/ Табела – Координате граничних тачака;
- 5/ Табела – Координате Т тачака.

Обрада

.....
дипл.инж.арх Расема Јеремић

Руководилац одељења

.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



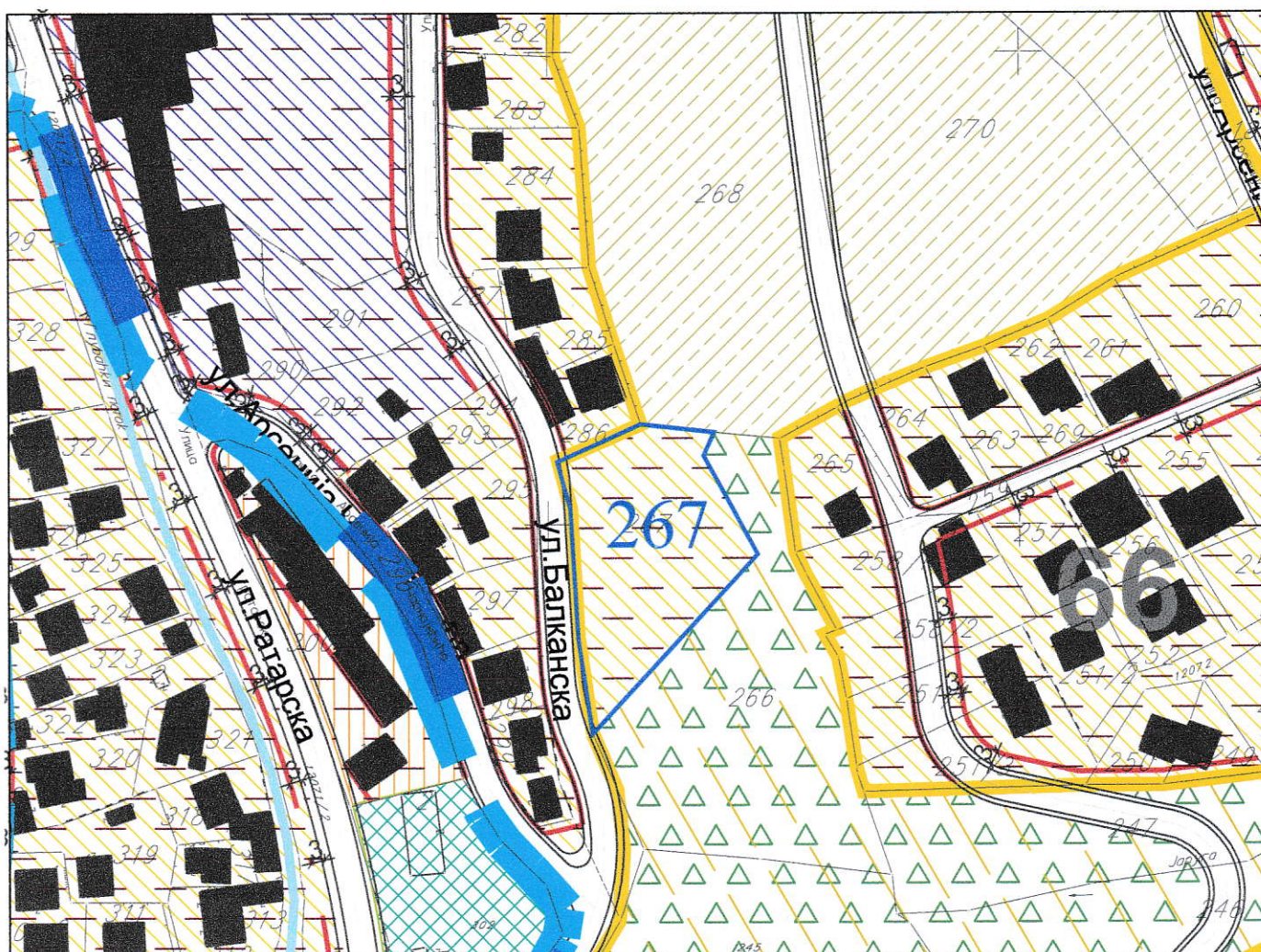
НАЧЕЛНИК

.....
Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-367/16-02



ПГР ЦАРИНА у Ужицу
ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА
ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ
НАМЕНОМ И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ

ЛЕГЕНДА

Графички прилог 3.0.-део

НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА		ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА		ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	
	породично становање		Комерцијални садржаји Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге пословање
	вишепородично становање		ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ
	ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ		Социјална заштита
	централни садржаји Ц1 : трговина, пословање, занатство и услуге		Предшколско образовање
	ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ		РЕКРЕАЦИЈА
	Државна и градска управа		Зелени рекреативни простори
	Социјална заштита		ПРАТЕЋА НАМЕНА
	Предшколско образовање		ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
	ПРОДУКЦИЈА		Комерцијални садржаји Ц1 : трговина, пословање, занатство и услуге
	Основно образовање		
	Средње образовање		
	Високо образовање		

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕНА

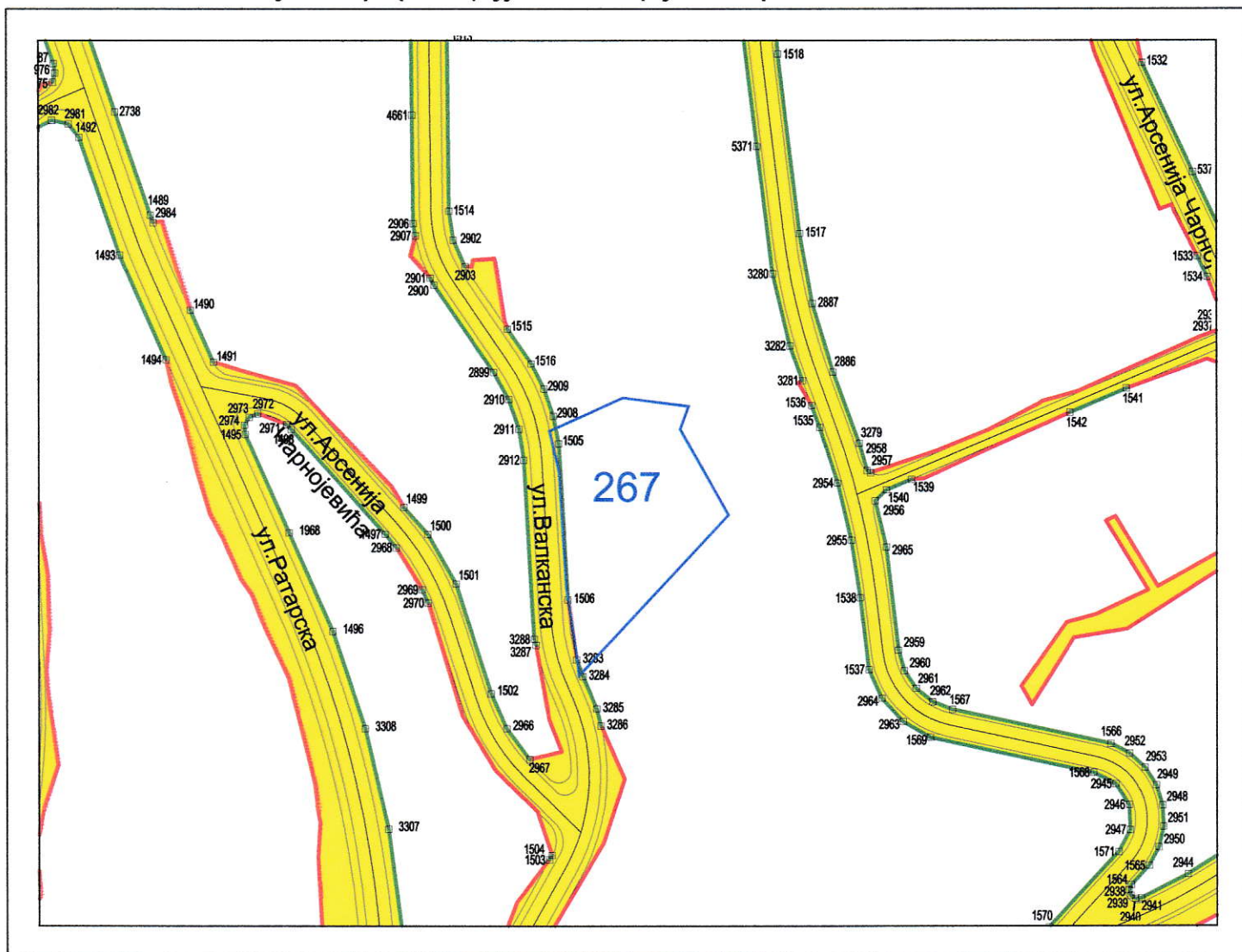
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-367/16-02



ПГР ЦАРИНА у Ужицу
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Графички прилог бр. 4.0.

ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА



САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



Предметна катастарска парцела
број 267 КО Ужице



КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

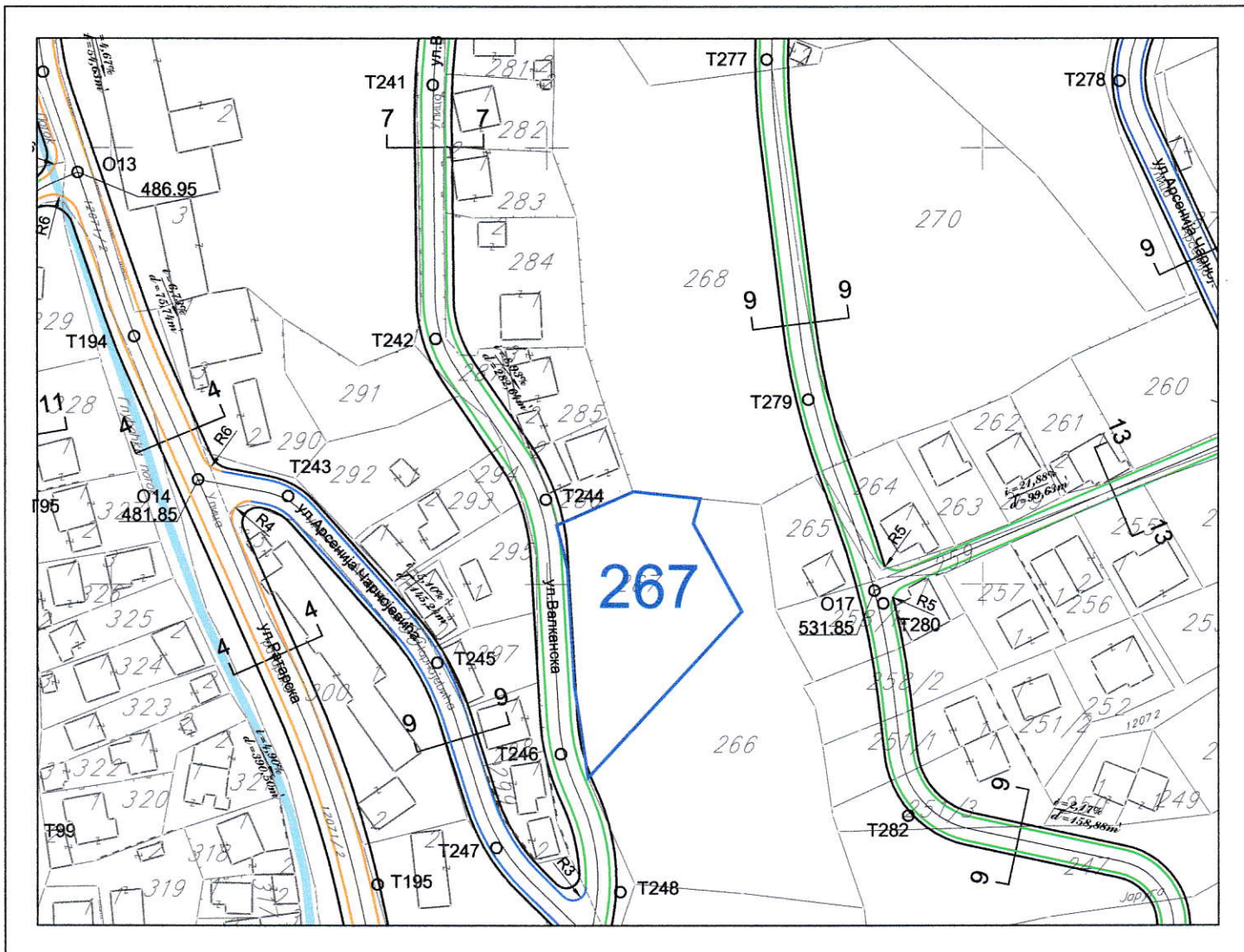
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-367/16-02



ПГР ЦАРИНА у Ужицу
САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ И НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ
Графички прилог број 2г

ЛЕГЕНДА



УРБАНИСТА
.....
дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
.....
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА								
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
Т	Y	X	Т	Y	X	Т	Y	X
	[m]	[m]		[m]	[m]		[m]	[m]
1501	7.407.980,23	4.858.877,54	1551	7.408.291,97	4.858.942,16	1601	7.408.388,07	4.858.226,61
1502	7.407.988,53	4.858.851,59	1552	7.408.259,68	4.858.915,27	1602	7.408.391,36	4.858.217,86
1503	7.408.002,24	4.858.812,45	1553	7.408.232,64	4.858.898,21	1603	7.408.380,87	4.858.207,30
1504	7.408.002,84	4.858.813,51	1554	7.408.299,67	4.858.940,52	1604	7.408.409,23	4.858.226,85
1505	7.408.004,55	4.858.910,64	1555	7.408.284,50	4.858.930,95	1605	7.408.401,13	4.858.224,01
1506	7.408.006,69	4.858.873,77	1556	7.408.214,62	4.858.890,40	1606	7.408.394,65	4.858.230,75
1507	7.407.984,86	4.859.092,86	1557	7.408.215,57	4.858.891,43	1607	7.408.403,74	4.858.233,93
1508	7.407.987,33	4.859.092,03	1558	7.408.202,45	4.858.887,28	1608	7.408.424,42	4.858.237,63
1509	7.407.988,83	4.859.077,89	1559	7.408.193,60	4.858.887,73	1609	7.408.414,22	4.858.229,59
1510	7.407.987,65	4.859.074,34	1560	7.408.183,36	4.858.895,88	1610	7.408.435,01	4.858.186,04
1511	7.407.980,85	4.859.042,34	1561	7.408.173,24	4.858.931,29	1611	7.408.440,44	4.858.193,79
1512	7.407.978,89	4.859.022,23	1562	7.408.208,67	4.858.879,45	1612	7.408.437,64	4.858.195,89
1513	7.407.978,21	4.859.006,55	1563	7.408.213,05	4.858.879,22	1613	7.408.411,36	4.858.158,40
1514	7.407.978,65	4.858.965,59	1564	7.408.139,96	4.858.806,46	1614	7.408.395,33	4.858.163,10
1515	7.407.992,48	4.858.937,72	1565	7.408.144,16	4.858.810,99	1615	7.408.389,72	4.858.173,90
1516	7.407.998,09	4.858.929,53	1566	7.408.135,11	4.858.839,73	1616	7.408.371,12	4.858.188,87
1517	7.408.061,64	4.858.960,22	1567	7.408.097,64	4.858.847,81	1617	7.408.366,19	4.858.173,54
1518	7.408.056,49	4.859.002,62	1568	7.408.131,10	4.858.832,92	1618	7.408.356,87	4.858.172,32
1519	7.408.047,92	4.859.029,80	1569	7.408.092,42	4.858.841,26	1619	7.408.364,19	4.858.195,08
1520	7.408.053,78	4.859.077,27	1570	7.408.120,43	4.858.796,44	1620	7.408.307,12	4.858.243,52
1521	7.408.056,52	4.859.038,20	1571	7.408.136,97	4.858.814,27	1621	7.408.305,22	4.858.215,28
1522	7.408.060,42	4.859.069,84	1572	7.408.092,56	4.858.608,83	1622	7.408.278,06	4.858.178,53
1523	7.408.185,34	4.859.142,50	1573	7.408.100,75	4.858.634,65	1623	7.408.267,92	4.858.179,40
1524	7.408.181,50	4.859.149,05	1574	7.408.057,71	4.858.622,08	1624	7.408.282,44	4.858.130,04
1525	7.408.077,28	4.859.107,68	1575	7.408.056,86	4.858.599,15	1625	7.408.281,72	4.858.174,61
1526	7.408.086,14	4.859.103,13	1576	7.408.048,38	4.858.599,74	1626	7.408.299,42	4.858.179,15
1527	7.408.252,02	4.859.111,32	1577	7.408.049,55	4.858.631,32	1627	7.408.290,80	4.858.178,22
1528	7.408.227,56	4.859.098,92	1578	7.408.064,12	4.858.578,32	1628	7.408.304,97	4.858.205,87
1529	7.408.185,59	4.859.085,11	1579	7.408.074,10	4.858.568,19	1629	7.408.305,28	4.858.182,35
1530	7.408.168,16	4.859.082,19	1580	7.408.129,53	4.858.519,84	1630	7.409.971,25	4.858.228,49
1531	7.408.166,73	4.858.948,86	1581	7.408.101,05	4.858.558,16	1631	7.408.327,50	4.858.188,59
1532	7.408.142,64	4.859.000,46	1582	7.408.109,32	4.858.559,61	1632	7.408.329,98	4.858.186,11
1533	7.408.155,73	4.858.954,69	1583	7.408.127,62	4.858.534,98	1633	7.408.321,53	4.858.182,62
1534	7.408.158,02	4.858.949,78	1584	7.408.082,10	4.858.547,95	1634	7.408.304,86	4.858.173,96
1535	7.408.066,33	4.858.914,45	1585	7.408.064,47	4.858.565,85	1635	7.408.313,65	4.858.177,44
1536	7.408.064,43	4.858.919,61	1586	7.408.112,45	4.858.517,13	1636	7.408.305,35	4.858.137,27
1537	7.408.077,91	4.858.857,25	1587	7.408.090,08	4.858.539,84	1637	7.408.305,37	4.858.135,58
1538	7.408.075,94	4.858.874,13	1588	7.408.103,20	4.858.452,01	1638	7.408.301,35	4.858.174,50
1539	7.408.088,00	4.858.902,16	1589	7.408.090,75	4.858.450,49	1639	7.408.301,93	4.858.131,78
1540	7.408.082,07	4.858.899,67	1590	7.408.595,15	4.858.137,06	1640	7.408.309,06	4.858.123,33
1541	7.408.138,92	4.858.923,56	1591	7.408.594,11	4.858.138,55	1641	7.408.315,42	4.858.113,43
1542	7.408.125,55	4.858.917,94	1592	7.408.548,39	4.858.153,46	1642	7.408.323,77	4.858.126,70
1543	7.408.323,60	4.859.038,83	1593	7.408.548,47	4.858.155,87	1643	7.408.304,09	4.858.124,60
1544	7.408.324,87	4.859.042,21	1594	7.408.487,43	4.858.185,57	1644	7.408.308,47	4.858.117,77
1545	7.408.390,16	4.859.017,62	1595	7.408.488,95	4.858.180,17	1645	7.408.300,59	4.858.079,18
1546	7.408.375,60	4.858.995,70	1596	7.408.480,77	4.858.177,87	1646	7.408.292,97	4.858.092,26
1547	7.408.386,29	4.858.999,55	1597	7.408.479,94	4.858.180,80	1647	7.408.171,64	4.858.312,13
1548	7.408.390,00	4.858.995,04	1598	7.408.457,48	4.858.196,54	1648	7.408.122,73	4.858.291,17
1549	7.408.362,76	4.858.985,24	1599	7.408.475,91	4.858.195,05	1649	7.408.129,68	4.858.303,40
1550	7.408.227,07	4.858.901,21	1600	7.408.375,94	4.858.214,40	1650	7.408.112,47	4.858.296,03

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА								
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
Т	Y	X	Т	Y	X	Т	Y	X
	[m]	[m]		[m]	[m]		[m]	[m]
2851	7.407.783,01	4.858.942,06	2901	7.407.974,19	4.858.949,73	2951	7.408.147,56	4.858.820,23
2852	7.407.732,90	4.858.993,11	2902	7.407.979,65	4.858.958,77	2952	7.408.139,52	4.858.837,45
2853	7.407.754,94	4.859.021,37	2903	7.407.982,42	4.858.952,46	2953	7.408.143,19	4.858.834,11
2854	7.407.759,71	4.859.025,02	2904	7.407.970,23	4.859.020,89	2954	7.408.070,57	4.858.901,32
2855	7.407.739,02	4.859.003,44	2905	7.407.969,63	4.859.013,69	2955	7.408.073,80	4.858.887,76
2856	7.407.746,41	4.859.012,91	2906	7.407.970,18	4.858.962,62	2956	7.408.079,43	4.858.897,07
2857	7.407.719,56	4.858.925,84	2907	7.407.970,70	4.858.959,78	2957	7.408.078,38	4.858.903,73
2858	7.407.718,06	4.858.931,28	2908	7.408.003,27	4.858.917,21	2958	7.408.077,54	4.858.904,23
2859	7.407.744,80	4.858.855,53	2909	7.408.001,10	4.858.923,55	2959	7.408.084,92	4.858.861,81
2860	7.407.743,98	4.858.851,55	2910	7.407.992,78	4.858.921,07	2960	7.408.086,27	4.858.856,97
2861	7.407.744,21	4.858.847,48	2911	7.407.995,18	4.858.914,07	2961	7.408.089,03	4.858.852,77
2862	7.407.735,26	4.858.848,97	2912	7.407.996,26	4.858.906,80	2962	7.408.092,95	4.858.849,62
2863	7.407.735,73	4.858.855,33	2913	7.408.047,91	4.859.011,03	2963	7.408.085,98	4.858.844,98
2864	7.407.735,84	4.858.845,91	2914	7.408.388,51	4.859.000,83	2964	7.408.080,98	4.858.850,48
2865	7.407.746,93	4.858.820,80	2915	7.408.390,14	4.859.002,79	2965	7.408.082,08	4.858.886,15
2866	7.408.352,20	4.859.208,89	2916	7.408.396,57	4.859.004,32	2966	7.407.992,21	4.858.843,34
2867	7.408.303,66	4.859.165,42	2917	7.408.396,60	4.859.008,24	2967	7.407.997,59	4.858.836,09
2868	7.408.299,36	4.859.160,31	2918	7.408.393,11	4.858.997,41	2968	7.407.966,06	4.858.886,10
2869	7.408.313,14	4.859.174,85	2919	7.408.395,37	4.859.000,60	2969	7.407.972,22	4.858.876,15
2870	7.408.278,50	4.859.132,12	2920	7.408.395,46	4.859.011,98	2970	7.407.973,60	4.858.873,06
2871	7.408.271,60	4.859.124,95	2921	7.408.393,24	4.859.015,20	2971	7.407.940,08	4.858.915,13
2872	7.408.160,67	4.859.079,98	2922	7.408.311,97	4.858.956,78	2972	7.407.933,34	4.858.917,73
2873	7.408.158,42	4.859.078,67	2923	7.408.304,92	4.858.951,04	2973	7.407.931,31	4.858.916,88
2874	7.408.165,58	4.859.081,76	2924	7.408.225,67	4.858.893,37	2974	7.407.930,19	4.858.915,01
2875	7.408.141,25	4.859.051,51	2925	7.408.219,49	4.858.887,56	2975	7.407.884,88	4.858.995,85
2876	7.408.147,03	4.859.066,66	2926	7.408.224,68	4.858.875,98	2976	7.407.885,42	4.858.998,06
2877	7.408.148,48	4.859.068,99	2927	7.408.224,60	4.858.877,62	2977	7.407.877,62	4.858.989,80
2878	7.408.200,14	4.859.088,32	2928	7.408.224,06	4.858.879,17	2978	7.407.880,39	4.858.991,83
2879	7.408.213,94	4.859.092,86	2929	7.408.178,16	4.858.889,22	2979	7.407.871,81	4.858.979,41
2880	7.408.207,24	4.859.082,34	2930	7.408.176,85	4.858.891,38	2980	7.407.873,53	4.858.984,28
2881	7.408.198,92	4.859.080,25	2931	7.408.174,77	4.858.898,64	2981	7.407.888,57	4.858.986,07
2882	7.408.263,74	4.859.109,41	2932	7.408.184,82	4.858.892,72	2982	7.407.884,65	4.858.986,90
2883	7.408.259,70	4.859.106,81	2933	7.408.187,18	4.858.890,16	2983	7.407.881,05	4.858.985,05
2884	7.408.223,30	4.859.088,35	2934	7.408.190,20	4.858.888,45	2984	7.407.908,63	4.858.962,84
2885	7.408.055,41	4.859.020,41	2935	7.410.084,67	4.858.283,58	2985	7.409.934,71	4.859.162,31
2886	7.408.069,53	4.858.927,47	2936	7.408.162,21	4.858.938,95	2986	7.409.940,30	4.859.152,18
2887	7.408.064,64	4.858.943,62	2937	7.408.161,36	4.858.937,43	2987	7.409.908,61	4.859.191,14
2888	7.408.058,78	4.859.089,41	2938	7.408.139,43	4.858.805,22	2988	7.409.904,46	4.859.193,99
2889	7.408.066,80	4.859.099,79	2939	7.408.139,80	4.858.803,93	2989	7.409.899,61	4.859.195,35
2890	7.408.063,22	4.859.080,49	2940	7.408.140,92	4.858.803,16	2990	7.409.894,58	4.859.195,09
2891	7.408.068,72	4.859.090,01	2941	7.408.142,26	4.858.803,28	2991	7.409.889,90	4.859.193,23
2892	7.408.076,55	4.859.097,74	2942	7.408.173,98	4.858.823,17	2992	7.409.886,06	4.859.189,96
2893	7.407.985,66	4.859.067,89	2943	7.408.163,99	4.858.815,65	2993	7.409.883,47	4.859.185,64
2894	7.407.983,98	4.859.061,36	2944	7.408.153,38	4.858.808,99	2994	7.409.867,56	4.859.160,27
2895	7.407.982,83	4.859.055,97	2945	7.408.136,30	4.858.830,24	2995	7.409.870,33	4.859.163,39
2896	7.407.974,89	4.859.060,17	2946	7.408.139,46	4.858.825,30	2996	7.409.872,16	4.859.167,14
2897	7.407.973,90	4.859.054,42	2947	7.408.139,70	4.858.819,45	2997	7.409.872,93	4.859.171,25
2898	7.407.977,74	4.859.071,50	2948	7.408.147,35	4.858.825,19	2998	7.409.873,56	4.859.184,01
2899	7.407.989,19	4.858.927,49	2949	7.408.145,86	4.858.829,93	2999	7.409.876,34	4.859.191,42
2900	7.407.975,08	4.858.948,06	2950	7.408.146,47	4.858.815,39	3000	7.409.875,04	4.859.189,11

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА								
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
Т	Y	X	Т	Y	X	Т	Y	X
	[m]	[m]		[m]	[m]		[m]	[m]
3151	7.407.685,65	4.858.164,72	3201	7.409.582,56	4.858.879,20	3251	7.408.917,88	4.859.163,32
3152	7.407.678,96	4.858.233,62	3202	7.409.588,56	4.858.880,94	3252	7.408.900,28	4.859.141,42
3153	7.407.678,52	4.858.229,25	3203	7.409.594,75	4.858.881,74	3253	7.408.895,28	4.859.136,47
3154	7.407.679,20	4.858.225,51	3204	7.409.600,99	4.858.881,59	3254	7.408.788,26	4.859.055,92
3155	7.407.658,12	4.858.263,16	3205	7.409.559,59	4.858.870,60	3255	7.408.678,66	4.858.962,34
3156	7.407.660,62	4.858.261,80	3206	7.409.557,59	4.858.870,03	3256	7.408.691,58	4.858.974,11
3157	7.407.645,62	4.858.265,78	3207	7.409.573,31	4.858.885,79	3257	7.408.490,83	4.858.844,70
3158	7.407.652,70	4.858.264,91	3208	7.409.568,17	4.858.886,65	3258	7.408.501,83	4.858.858,13
3159	7.407.639,37	4.858.267,62	3209	7.409.563,63	4.858.889,22	3259	7.408.505,15	4.858.861,70
3160	7.407.673,27	4.858.252,12	3210	7.409.555,94	4.858.881,78	3260	7.408.146,73	4.857.974,42
3161	7.407.676,35	4.858.252,83	3211	7.409.554,66	4.858.878,96	3261	7.408.512,88	4.858.857,50
3162	7.407.697,55	4.858.376,60	3212	7.409.551,90	4.858.877,42	3262	7.408.521,59	4.858.877,18
3163	7.407.699,53	4.858.375,84	3213	7.409.543,95	4.858.876,70	3263	7.408.516,05	4.858.872,29
3164	7.407.698,49	4.858.365,51	3214	7.409.536,01	4.858.877,54	3264	7.408.539,93	4.858.889,59
3165	7.407.701,62	4.858.303,95	3215	7.409.528,39	4.858.879,91	3265	7.408.533,56	4.858.885,85
3166	7.407.701,73	4.858.308,56	3216	7.409.462,15	4.858.908,78	3266	7.408.664,76	4.859.057,47
3167	7.407.696,11	4.858.276,89	3217	7.409.468,79	4.858.910,08	3267	7.408.669,92	4.859.076,84
3168	7.407.698,74	4.858.285,74	3218	7.409.450,29	4.858.902,49	3268	7.408.677,65	4.859.095,32
3169	7.407.700,58	4.858.294,78	3219	7.409.455,91	4.858.906,22	3269	7.408.664,35	4.859.077,90
3170	7.407.693,20	4.858.307,88	3220	7.409.475,57	4.858.910,05	3270	7.408.666,41	4.859.083,36
3171	7.407.692,21	4.858.296,93	3221	7.409.482,22	4.858.908,69	3271	7.408.652,93	4.858.968,73
3172	7.407.689,97	4.858.286,17	3222	7.409.454,69	4.858.894,84	3272	7.408.657,12	4.859.043,72
3173	7.407.706,24	4.858.470,90	3223	7.409.459,69	4.858.898,41	3273	7.408.658,66	4.859.055,29
3174	7.407.722,63	4.858.473,24	3224	7.409.465,39	4.858.900,69	3274	7.408.661,07	4.859.066,70
3175	7.407.719,55	4.858.472,32	3225	7.409.471,47	4.858.901,56	3275	7.409.278,04	4.859.204,59
3176	7.407.749,17	4.858.516,26	3226	7.409.541,22	4.858.868,15	3276	7.409.276,17	4.859.207,37
3177	7.407.749,21	4.858.500,56	3227	7.409.544,99	4.858.868,20	3277	7.409.282,19	4.859.213,38
3178	7.407.755,21	4.858.551,36	3228	7.409.490,60	4.858.894,34	3278	7.409.280,16	4.859.215,49
3179	7.407.744,94	4.858.554,83	3229	7.409.519,72	4.858.874,58	3279	7.408.075,69	4.858.910,71
3180	7.407.746,66	4.858.556,41	3230	7.409.533,75	4.858.869,18	3280	7.408.055,25	4.858.950,65
3181	7.407.746,55	4.858.543,78	3231	7.409.526,53	4.858.871,34	3281	7.408.062,27	4.858.925,50
3182	7.407.745,81	4.858.546,27	3232	7.409.137,76	4.859.277,50	3282	7.408.059,30	4.858.933,69
3183	7.407.743,91	4.858.548,06	3233	7.409.129,77	4.859.278,26	3283	7.408.008,73	4.858.859,66
3184	7.407.746,64	4.858.540,50	3234	7.409.083,96	4.859.294,61	3284	7.408.010,21	4.858.855,67
3185	7.407.744,01	4.858.490,08	3235	7.409.125,24	4.859.289,44	3285	7.408.013,51	4.858.848,01
3186	7.407.748,23	4.858.482,41	3236	7.409.135,48	4.859.286,85	3286	7.408.014,49	4.858.843,99
3187	7.407.751,32	4.858.485,25	3237	7.409.146,01	4.859.286,25	3287	7.407.999,15	4.858.863,10
3188	7.407.659,25	4.858.494,95	3238	7.409.156,47	4.859.287,65	3288	7.407.998,72	4.858.864,50
3189	7.409.674,10	4.858.891,77	3239	7.409.003,99	4.859.308,94	3289	7.408.114,66	4.858.792,58
3190	7.409.669,54	4.858.888,01	3240	7.409.017,90	4.859.314,67	3290	7.408.117,77	4.858.794,17
3191	7.409.664,48	4.858.884,95	3241	7.409.018,58	4.859.312,79	3291	7.408.104,99	4.858.765,06
3192	7.409.659,03	4.858.882,65	3242	7.409.020,08	4.859.311,47	3292	7.408.104,92	4.858.768,81
3193	7.409.653,31	4.858.881,17	3243	7.409.022,03	4.859.311,04	3293	7.408.106,08	4.858.772,37
3194	7.409.647,43	4.858.880,53	3244	7.409.072,26	4.859.307,03	3294	7.408.108,35	4.858.775,35
3195	7.409.641,52	4.858.880,75	3245	7.409.026,11	4.859.311,19	3295	7.408.118,45	4.858.728,76
3196	7.409.607,13	4.858.880,48	3246	7.409.082,09	4.859.304,83	3296	7.408.097,36	4.858.764,35
3197	7.409.639,24	4.858.872,12	3247	7.409.018,16	4.859.301,73	3297	7.408.097,30	4.858.766,69
3198	7.409.645,10	4.858.872,01	3248	7.409.023,76	4.859.302,08	3298	7.408.100,91	4.858.755,84
3199	7.409.590,53	4.858.890,03	3249	7.408.879,25	4.859.254,00	3299	7.408.098,61	4.858.759,85
3200	7.409.598,09	4.858.890,43	3250	7.408.890,00	4.859.254,51	3300	7.408.103,99	4.858.749,59

КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА

T	Y	X
T210	7407922.28	4857963.56
T211	7407776.73	4857609.58
T212	7407794.11	4857602.41
T213	7407800.62	4857603.59
T214	7407830.20	4857633.42
T215	7407857.16	4857659.06
T216	7407872.73	4857691.68
T217	7407805.85	4857574.12
T218	7407835.82	4857584.27
T219	7407863.82	4857612.19
T220	7407889.69	4857618.65
T221	7407916.19	4857620.25
T222	7407922.30	4857647.11
T223	7407944.81	4857682.22
T224	7407803.62	4857548.16
T225	7407806.05	4857534.77
T226	7407837.87	4857516.04
T227	7407907.10	4857489.81
T228	7407929.08	4857541.76
T229	7407949.11	4857559.31
T230	7407965.45	4857577.10
T231	7407982.05	4857590.68
T232	7407960.58	4857624.31
T233	7407958.64	4857666.95
T234	7407985.17	4857702.96
T235	7407988.73	4857718.10
T236	7408017.81	4857716.72
T237	7408082.05	4857732.45
T238	7408112.32	4857751.47
T239	7408144.37	4857747.72
T240	7407978.26	4859059.62
T241	7407973.88	4859014.59
T242	7407974.50	4858956.43
T243	7407940.62	4858920.32
T244	7407999.78	4858919.56
T245	7407974.80	4858882.19
T246	7408003.16	4858861.28
T247	7407988.36	4858839.83
T248	7408016.79	4858829.68
T249	7407990.98	4858783.72
T250	7408013.06	4858735.69
T251	7408022.18	4858699.22
T252	7408028.66	4858632.02
T253	7408054.10	4858639.23
T254	7407990.14	4858602.01
T255	7408052.07	4858584.50
T256	7407993.42	4858552.07
T257	7408013.78	4858486.16
T258	7408000.69	4858473.96
T259	7407997.51	4858449.20

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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 _____ 2016. године, доноси

О Д Л У К У
О ОТУЂЕЊУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3398/3 КО СЕВОЈНО
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Одобрава се отуђење непокретности и то кат.парцеле 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 м², која се налази у Севојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно као јавна својина града Ужица.

2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 3398/3 КО Севојно, путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

4. Почетна цена за неизграђено градско грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке износи 2.820 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

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

6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења кат.парцеле број 3398/3 КО Севојно 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 кој је понудио најповољније услове.

8.Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 3398/3 КО Севојно путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметне непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-73/2016-І4А02 од 18.10.2016. године.

12. 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.

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.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-73/2016-14A02 од 18.10.2016. године.

На седници Градског већа одржаној 21.11.2016. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу кат.парцеле број 3398/3 КО Севојно путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 2.820 еура и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2016. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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 које су предмет овог Уговора I број _____ од _____ 2016. године,
- да је дана _____ 2016. 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 _____ 2016. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана _____ 2016. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2016. 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 које су предмет овог Уговора, број _____ од _____ 2016. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2016. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 3398/3 КО Сеојно, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 2 ара 01 м², која се налази у Сеојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Сеојно 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 (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

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 исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

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 непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

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 укњижбе 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
Градonaчелник
Тихомир Петковић**

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 Ужица, 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 Ужица“ 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 500m², 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 становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;

- На постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m²) 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 m²
- за објекте у низу 300 m²
- минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1 500 m²

- 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 етажe
- максимална висина објекта 14,5m

Висина надзетка поткровне етажe 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 $\pm 1.20 \text{ m}$, 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 денивелисан максимално $\pm 1.20 \text{ m}$ 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.

Пристап 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 Тешиха, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских 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-Пријепоље, 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

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 01m²

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

ЛЕГЕНДА

НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ САДРЖАЈА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА



ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ДОПУНСКА НАМЕНА



КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
- трговина, занатство и услуге, пословање

ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ОД 35KV



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



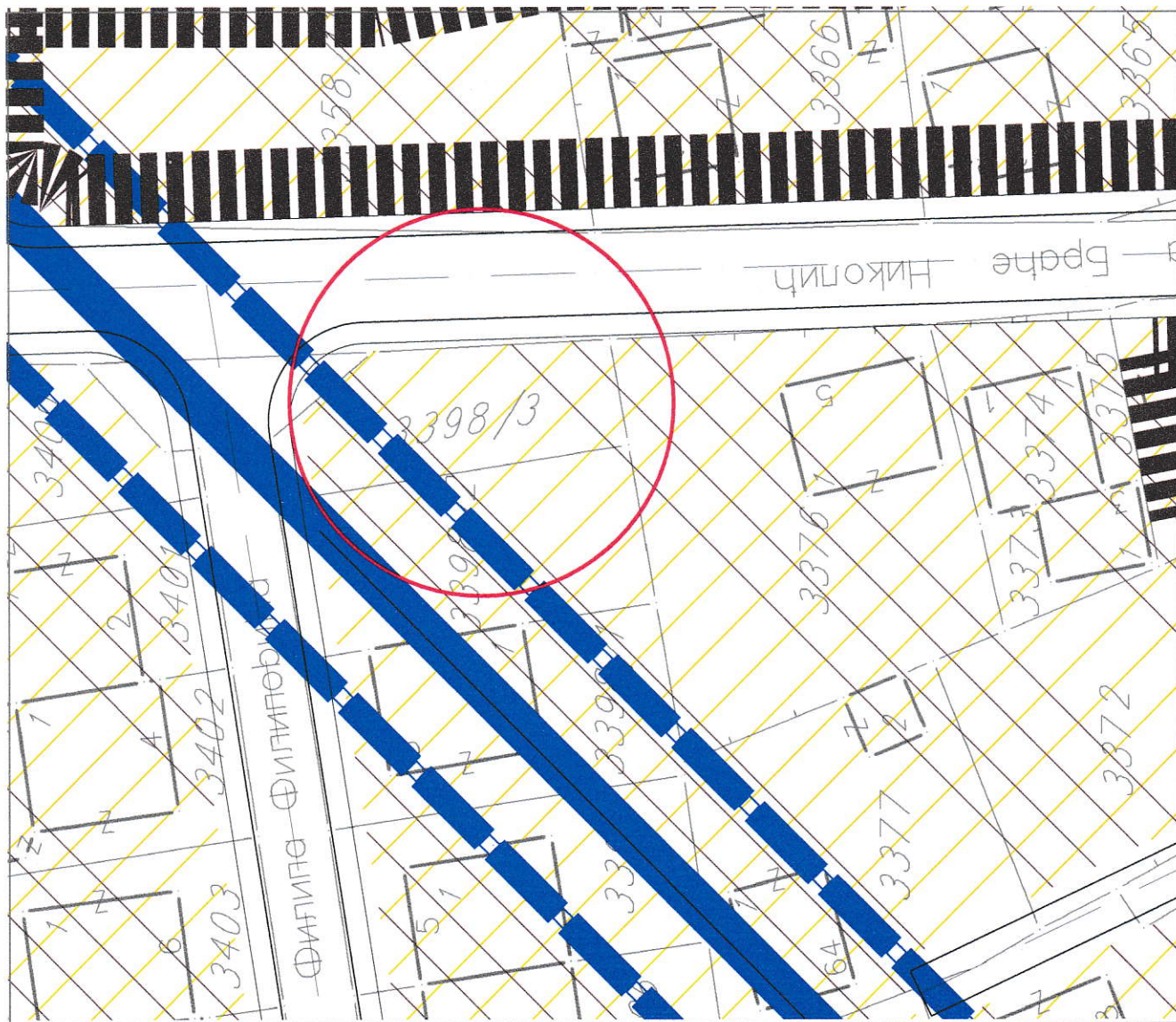
Изградња и уређење у ЗОНИ 3: ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

УРБАНИСТА
дипл. инж. арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл. инж. арх. Миланко Вукотић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

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

ЛЕГЕНДА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

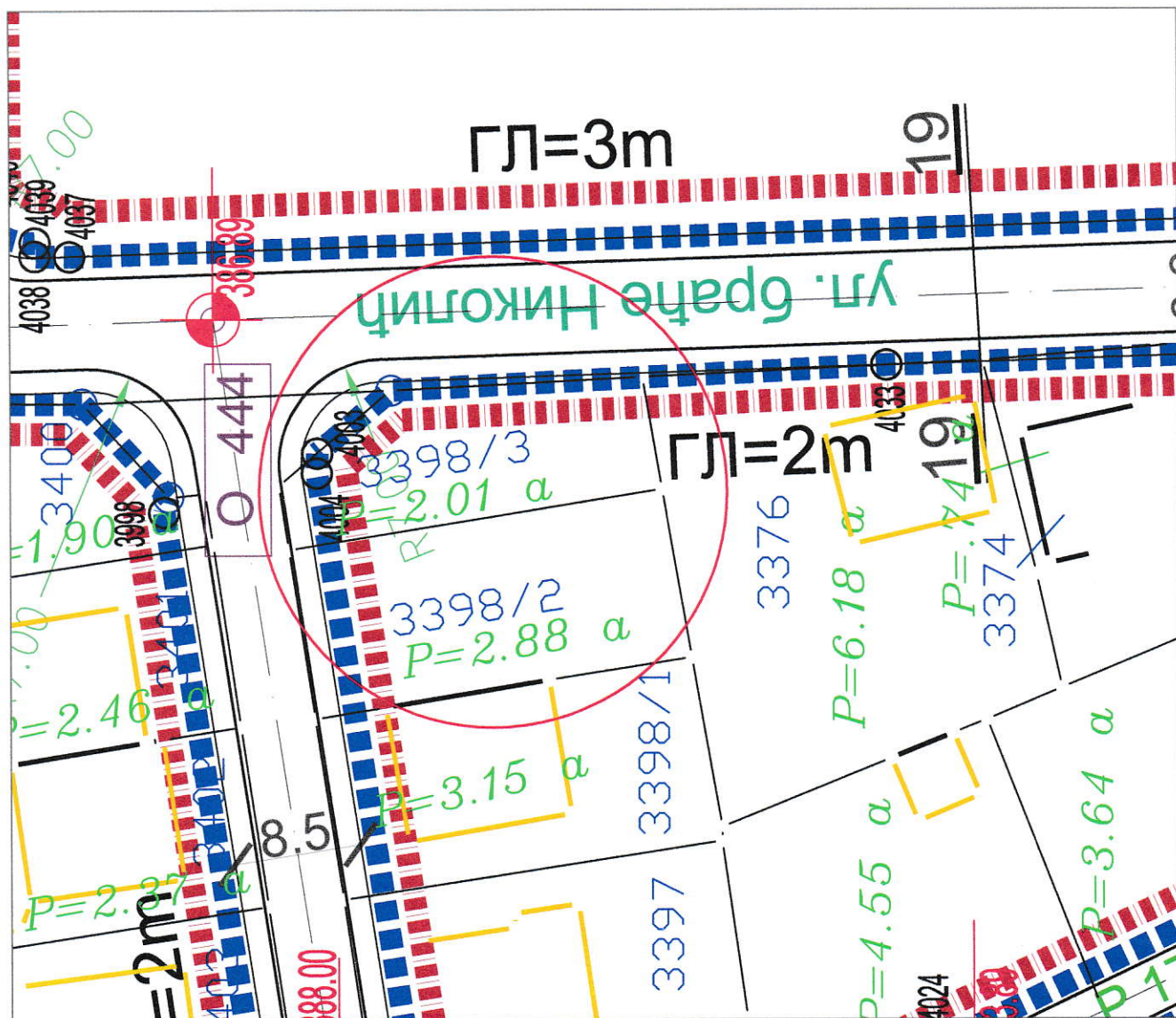


ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

6645



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катарина Делић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Деспић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић



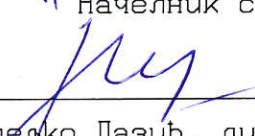
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 953-1/2016-1060
Датум : 30.09.2016
Време : 11:19:40

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


Неделко Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кашасшарска општина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасшарска класа	Површина ха а м ²	Кашасшарски приход	Врста зетљиша
3398/3		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 01		Градско грађевинско зетљише
3400		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1 90		Градско грађевинско зетљише
У К У П Н О :				3 91	0.00	

* Напомена

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:19:39 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кашасхарска ошщина: СЕВОЈНО

Презиме, име, име једног од родишела, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (ЈМБГ:07157983)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:19:39 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кашасџарска општина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Дашут уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:19:40 30.09.2016



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

Ужице
(седиште)

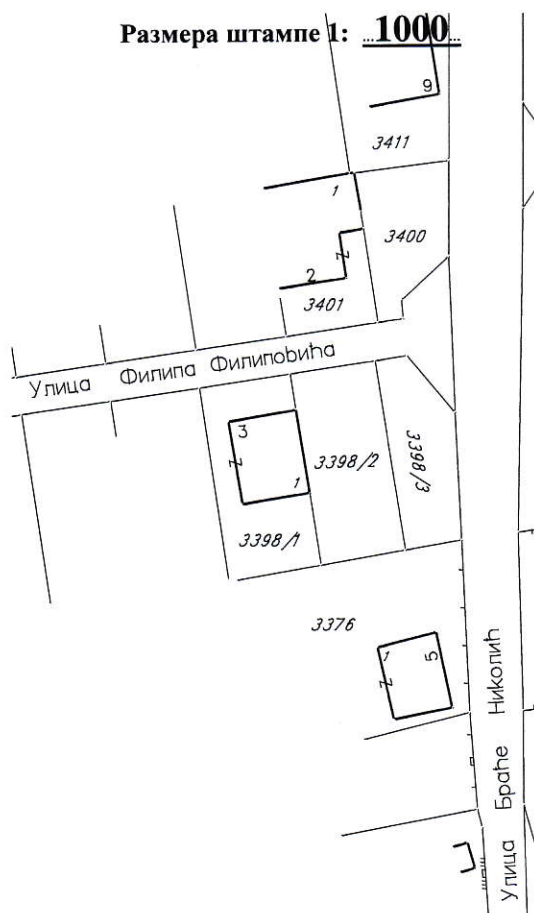
Број: 953-1/2016-1060

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. 

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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 _____ 2016. године, доноси

О Д Л У К У
О ОТУЂЕЊУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3400 КО СЕВОЈНО
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Одобрава се отуђење непокретности и то кат.парцеле број 3400 КО Севојно, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1 ар 90 м², која се налази у Севојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно као јавна својина града Ужица.

2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 3400 КО Севојно, путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

4. Почетна цена за неизграђено градско грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке износи **2.665,70 еура** у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

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

6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења кат.парцеле број 3400 КО Севојно 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 кој је понудио најповољније услове.

8. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 3400 КО Севојно путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметне непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-73/2016-14А02 од 18.10.2016. године.

12. 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.

На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3400 КО Севојно VI број 353-360/16-02 од 14.09.2016. године.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-73/2016-14А02 од 18.10.2016. године.

На седници Градског већа одржаној 21.11.2016. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу кат.парцеле број 3400 КО Севојно путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 2.665,70 еура и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2016. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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 које су предмет овог Уговора I број _____ од _____ 2016. године,
- да је дана _____ 2016. 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 _____ 2016. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана _____ 2016. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2016. 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 које су предмет овог Уговора, број _____ од _____ 2016. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2016. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 3400 КО Сеојно, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1 ар 90 м², која се налази у Сеојну, потес Село уписане у лист непокретности број 134 КО Сеојно 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 (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

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 исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

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 непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

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 укњижбе 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
Градonaчелник
Тихомир Петковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-360/16-02
14.09.2016.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.3400 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 Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 3400 КО Севојно у Севојну

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 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 500m², 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 становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;

- На постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m²) 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:

3998	7411264.18	4856343.14
3999	7411271.49	4856371.60

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 ²
- за објекте у низу	300 m ²
- минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1	500 m ²

- 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 ± 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 денивелисан максимално ± 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 објеката, 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.

Пристап 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 Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских 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

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. 3400 КО Сеојно:

Катастарски подаци:

Површина кат. парцеле: 1а 90m²

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. 353-360/16-02

ЛЕГЕНДА

НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ

САДРЖАЈА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА



ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ДОПУНСКА НАМЕНА



КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање

ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ОД 35KV



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



Изградња и уређење у ЗОНИ 3: ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

УРБАНИСТА

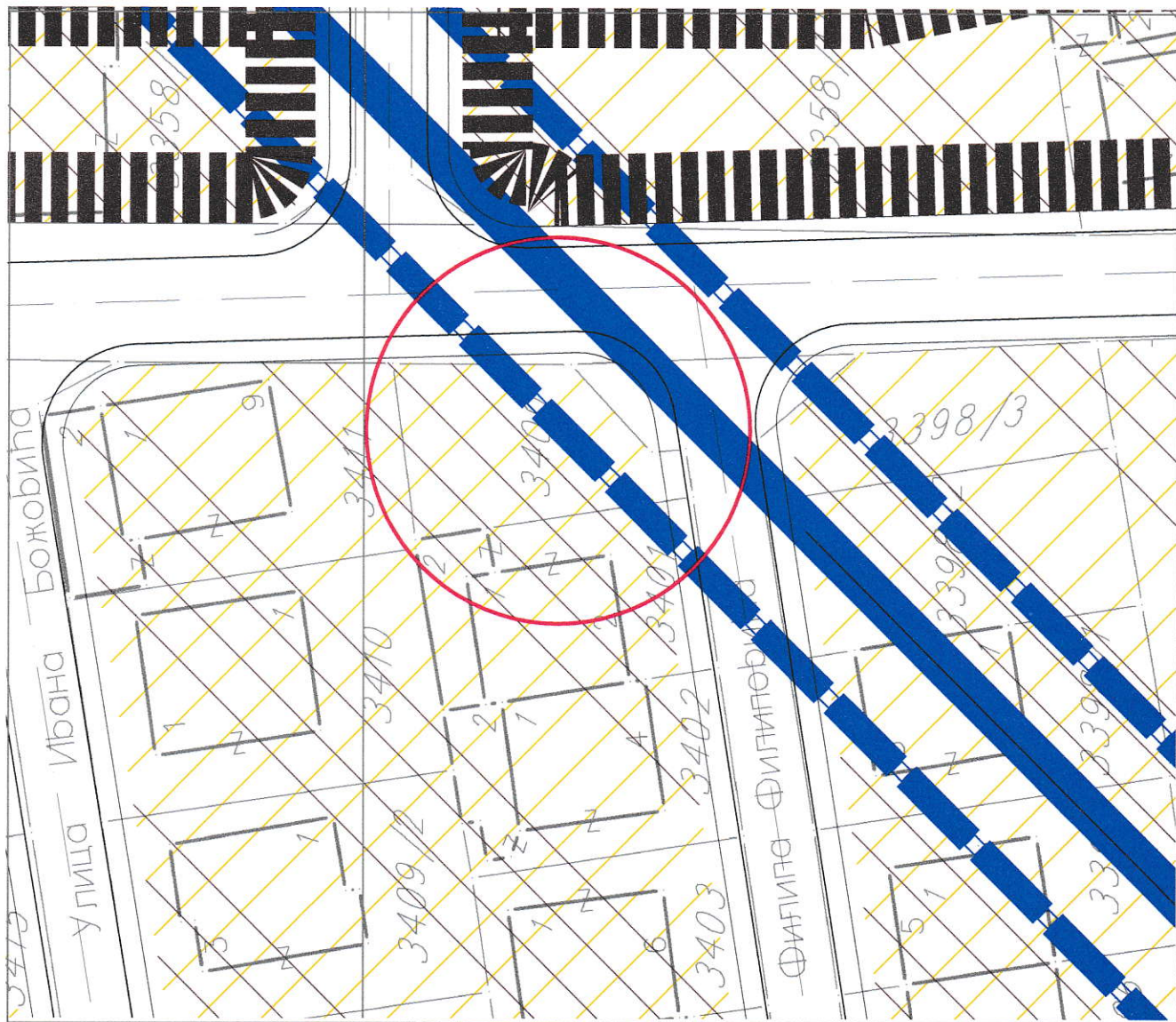
дипл. инж. арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЈЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији VI бр. 353-360/16-02

ЛЕГЕНДА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

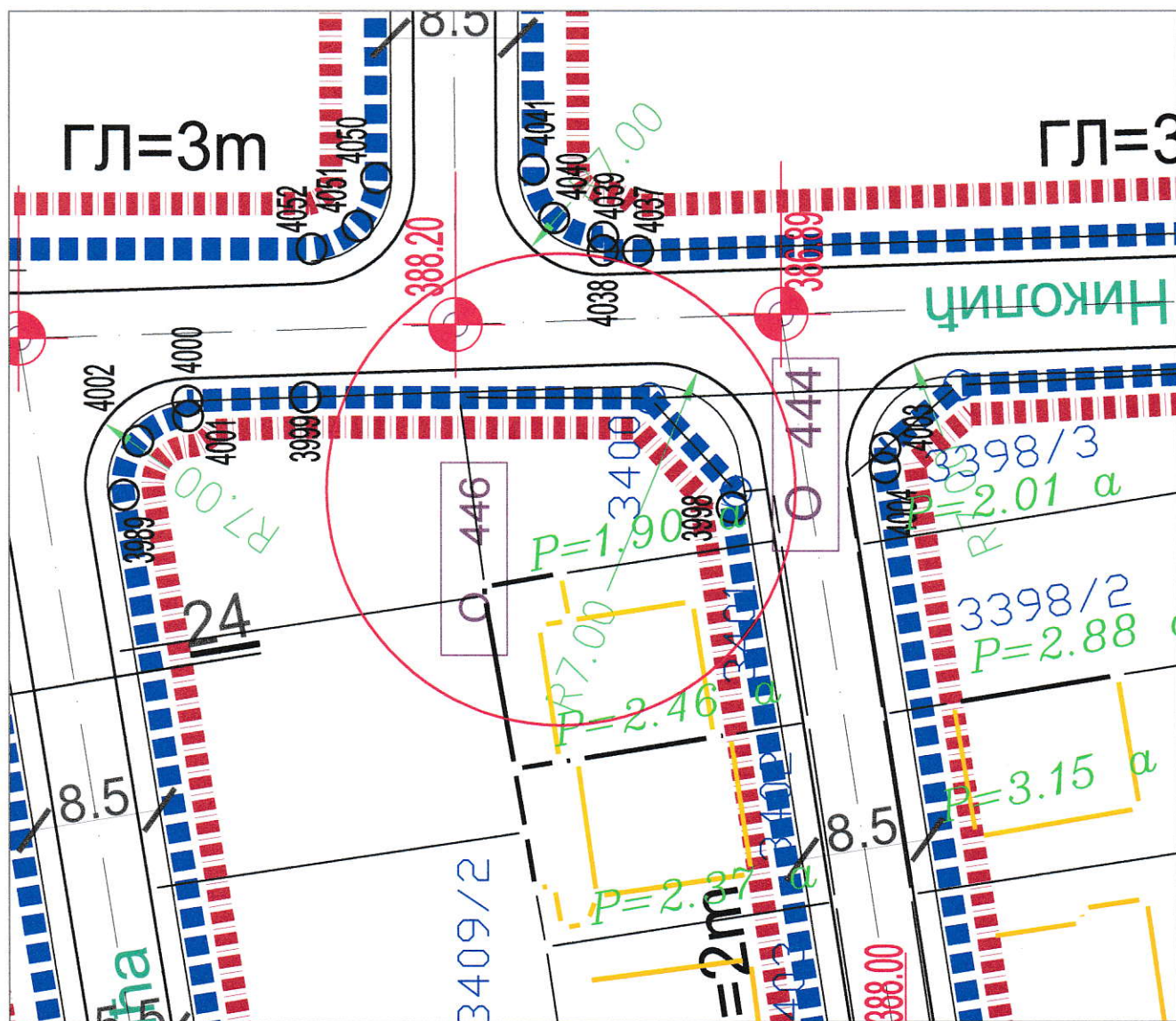


ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

6645



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катарина Делић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Дестип



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић


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 Лазих, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3398/3		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 01		Градско грађевинско земљиште
3400		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	1 90		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				3 91	0.00	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:19:39 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кашасџарска оштина: СЕВОЈНО

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:07157983)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:19:39 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кашасџарска ошџина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Дашут уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:19:40 30.09.2016



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

Ужице
(седиште)

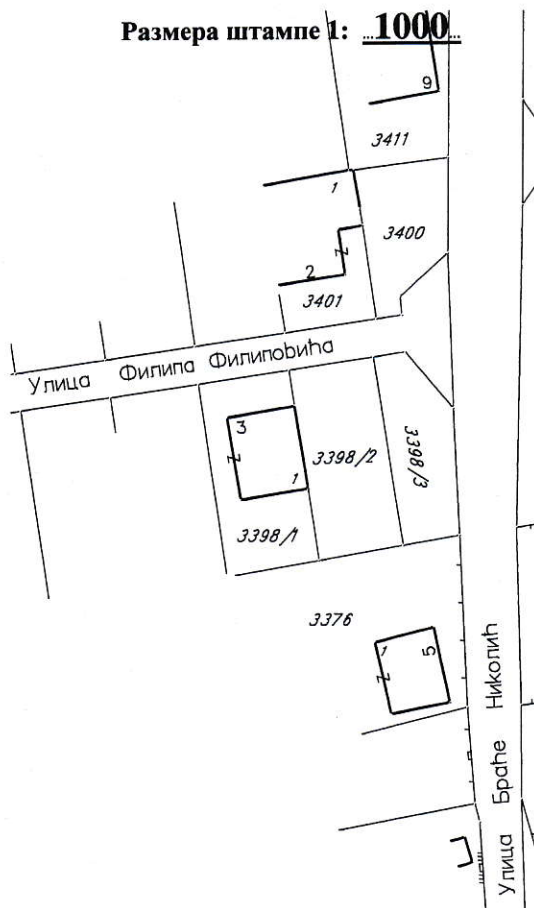
Број: 953-1/2016-1060

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. 

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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 _____ 2016. године, доноси

О Д Л У К У
О ОТУЂЕЊУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 8058 КО МОКРА ГОРА
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

1. Одобрава се отуђење непокретности и то кат.парцеле 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 м², која се налази у Мокрој Гори, потес Котроман, уписане у лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора као јавна својина града Ужица.

2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 8058 КО Мокра Гора путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

4. Почетна цена за неизграђено грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке износи 5.941 еура у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

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

6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења кат.парцеле број 8058 КО Мокра Гора 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 кој је понудио најповољније услове.

8. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 8058 КО Мокра Гора путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметне

непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-76/2016-I4A02 од 17.10.2016. године.

12. 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.

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.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-76/2016-I4A02 од 17.10.2016. године.

На седници Градског већа одржаној 21.11.2016. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу кат.парцеле број 8058 КО Мокра Гора путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 5.941 еура и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2016. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

У Г О В О Р

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 које су предмет овог Уговора I број _____ од _____ 2016. године,
- да је дана _____ 2016. 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 _____ 2016. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана _____ 2016. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2016. 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 које су предмет овог Уговора, број _____ од _____ 2016. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2016. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу 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 м², која се налази у Мокрој Гори, потес Котроман, уписане у лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора 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 (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

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 исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

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 непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

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 укњижбе 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 : 953-1/2016-1080
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


Недељко Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Кашасшарска општина: МОКРА ГОРА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасшарска класа	Површина ха а м ²	Кашасшарски приход	Врста зетмишша
8057	1	КОТРОМАН	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	44		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
	2	КОТРОМАН	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
		КОТРОМАН	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	7 66		Грађевинско зетмишше изван грађевинског подручја
				8 42	0.00	
8058		КОТРОМАН	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ.	14 76		Грађевинско зетмишше ван граница градског грађевинског зетмишша
УКУПНО:				23 18	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:23:11 05.10.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Кашасхарска ошшина: 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:07157983)	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

Кашасхарска општина: МОКРА ГОРА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број етаж				Правни сшашус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
0057	1	Зграда трговине-ПРОДАВНИЦА		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КОТРОМАН	ДРЖАЛАЦ: ЈЕЗДИМИРОВИЋ РАДАН (МИЛИЋ), БЕЛА ЗЕМЉА, НАСЕЉЕ БОРИЋИ (ЈМБГ:3005963790018)	Држалац Приваћна	1/1
0057	2	Помоћна зграда-МАГАЦИН		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КОТРОМАН	ДРЖАЛАЦ: ЈЕЗДИМИРОВИЋ РАДАН (МИЛИЋ), БЕЛА ЗЕМЉА, НАСЕЉЕ БОРИЋИ (ЈМБГ:3005963790018)	Држалац Приваћна	1/1

* Напомена:

Обим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:23:12 05.10.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Кашасхарска општина: МОКРА ГОРА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
0057	1				Објект изграђен без дозволе	25.01.2003	
0057	2				Објект изграђен без дозволе	25.01.2003	

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:23:12 05.10.2016

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 А₁.
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 жлезничком пругом Београд - Бар. Планом се резервишу 3 коридора, према предлогу Генералног пројекта. Предвиђа се и обнова и изградња пруге узаног колосека Кремна - Биоска - 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 изгрђене 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, каналисање 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

Шири појас заштите:

У ширем појасу заштите трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система - магистралних, регионалних и локалних путева, железничке пруге, далековода 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, каналисање 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 шелезничке 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, с 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 15,00м међусобна удаљеност износи најмање 5,00м.

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 испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле (осим објеката у непрекинутом низу) на делу бочног дворишта претежно северне оријентације, износи 1,50м, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације, износи 2,50м.

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 1,50м, 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. 0,20м од меродавне коте терена а макс. 1,20м од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни и природног терена пре изградње).

Висина надзидка стамбене поткровне етаже макс. 1,50м 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 0,90м или транспарентном оградом висине 1,40 м од коте терена тако да стубови ограде буду на земљишту власника парцеле.

Врата и капија на уличној огради 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 ² корисног простора
здравствене установе	3	150м ² корисног простора
пословање	1,4	100м ² корисног простора
администрација	1	150м ² корисног простора
пошта	1	150м ² корисног простора
робна кућа	1,8	100м ² 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 76м².

Општа правила парцелације за породичне објекте :

Најмања новоформирана грађевинска парцела:

- слободностојећи објекат, 400м²,
- двојни објекат 600м²/ 2х300 м²,
- објекат у низу 200 м².

На постојећој грађевинској парцели чија је површина мања (макс. 25 %) од наведених мин. величина могућа је изградња стамбеног објекта спратности П+1+Пк, индекс 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 600м² мин.
- објекат у непрекинутом стам. низу 400м² мин.
- објекат у прекинутом низу 500м² 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: 400м²
- 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: 600м²
- 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 Врутци, 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 пашњачке 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. Новоизграђене 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 Тешиха, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, 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 користи 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 76m²

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

Ана Димитријевић Љубичић
дипл.инж.арх

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења

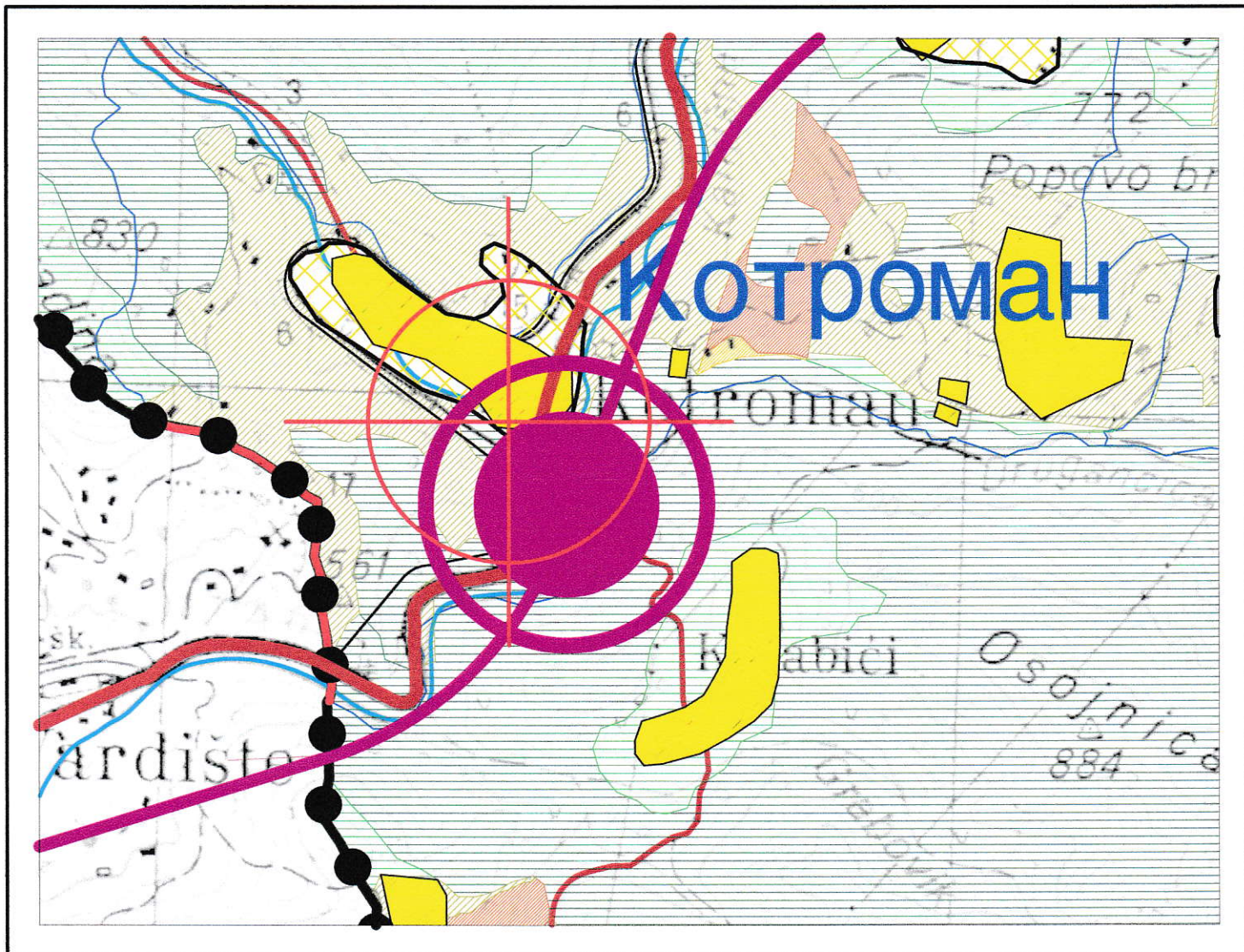
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



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

ЛЕГЕНДА

карта број 1.

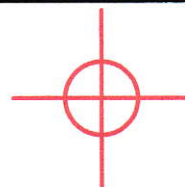
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
(НАСЕЉА РЕТКЕ НАСЕЉЕНОСТИ И
ПОРОДИЧНЕ ИЗГРАДЊЕ -
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



Просторни план Града Ужица
ПЛАН МРЕЖЕ НАСЕЉА, ФУНКЦИЈА, ЈАВНИХ СЛУЖБИ И САОБРАЋАЈНА
ИНФРАСТРУКТУРА
ГЕНДА
карта број 2.

КАТЕГОРИЈА НАСЕЉА (ЦЕНТАРА)






- 
- Развијено село са појединим функцијама

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ:

ОБРАЗОВАЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ

- Четвороразредna
школа-издвојено одељење

САОБРАЋАЈ

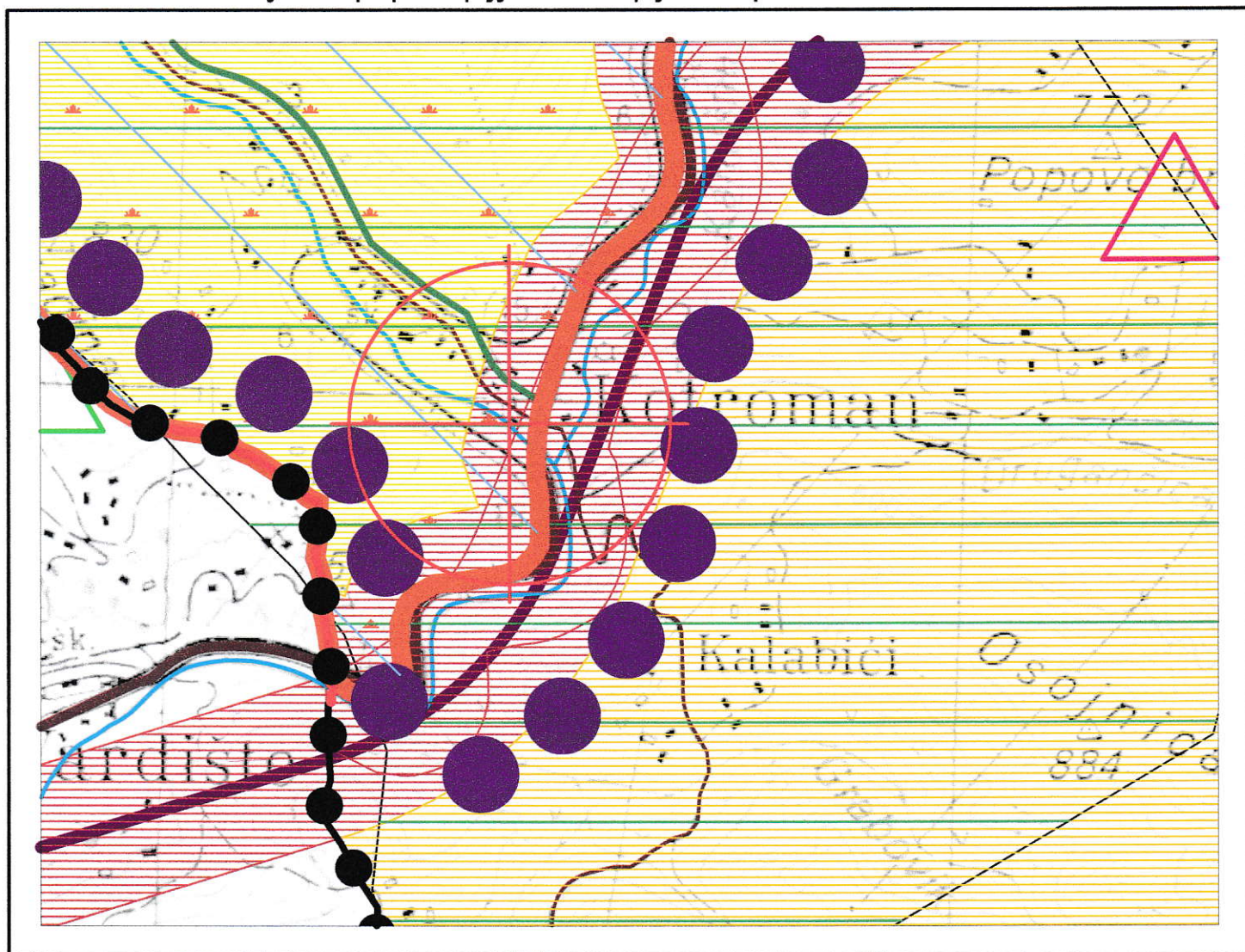
-  Државни пут I реда
-  Некатегорисани општински пут
-  ПЛАНИРАНО - бицикличичке стазе
-  Коридор аутопута Е - 761
(деоница Пожега - Ужице - граница
са Републиком Српском)
-  Магистрална једноколосечна пруга

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 ППППН НП "Тара"



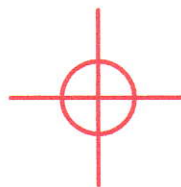
Граница Парка природе
"Шарган -Мокра Гора"



Подручје значајно за заштиту птица



Подручје значајно за заштиту лептира



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
кат. парцела бр.8058
КО Мокра Гора



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

Ужице
(седиште)

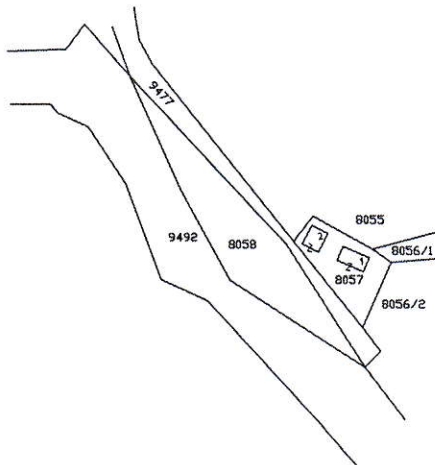
Број: 953-1/2016-1080

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО. МОКРА ГОРА

Катастарска парцела број 8057, 8058.

Размера штампе 1: ...2500...



▲
С

Напомена:

Датум и време издавања:

06. 10. 2016. / 09:25

Овлашћено лице:

М.П. Кс



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-76/2016-І4А02
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 м2, по начину коришћења и катастарској класи означена као земљиште под зградом-објектом број 1 површине 44м2, земљиште под зградом - објектом број 2 површине 32 м2 и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 766 м2,
- Катастарска парцела број 8058, потес Котроман, укупне површине 1476 м2, 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 преко 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 пешице, „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 Ужице-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 Подпањак	потес Милошевац
Површина	776 м ²	245м ² , 282м ² , 262м ² , 465м ² , 777м ² , 642м ² , 680м ²	2000 м ²
спрат			
година градње			
Култура, класа земљишта	Земљиште на другој обали Белог Рзава		
Утврђена трж. вредност у дин / по м ²	4 е/м ²	227,93 дин/м ²	4,5 е/м ²

проценила вредност непокретности- катастарске парцеле број 8057 и 8058 КО Мокра Гора у износу од **431,12 дин/м²**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 200, 1е = 123,1785 динара) износи **3,50 еур/м²**.

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 Ужице утврђује тржишну вредност непокретности - катастарске парцеле број 8057, површине 842 м², 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 м², 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) 

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013 и 105/2014-3), 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), Извештаја Комисије за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине града Ужица III број 463-63/16-2 од 17.10.2016.године 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 _____ 2016. године, доноси

ОДЛУКУ

1. Понавља се јавни оглас за отуђење непокретности и то кат.парцеле број 9093/3 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 96м², која се налази у Ужицу, улица Вуколе Дабића, уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице као јавна својина града Ужица

јер по објављеном јавном огласу за отуђење предметне непокретности није примљена ниједна пријава.

2. На основу ове Одлуке поново ће се расписати јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Вуколе Дабића у Ужицу, путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

4. **Почетна цена** за неизграђено градско грађевинско земљиште из тачке 1.ове Одлуке **износи 35.000 еура** у динарској противвредности на дан уплате по средњем курсу Народне банке Србије.

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

6. Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Вуколе Дабића из јавне својине града Ужица. Задатак Комисије је да у складу са овом одлуком припреми конкурсну документацију, да о о току поступка води записник и по окончаном поступку утврди предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу кој је понудио најповољније услове

8. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке 1.ове Одлуке понуђачу који је понудио најповољније услове.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу Градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности из тачке 1. ове Одлуке код надлежног јавног бележника.

10. Обавезује се Градско веће да о исходу поновљеног јавног конкурса и избора најповољнијег понуђача обавести Скупштину града.

11. Саставни део ове Одлуке је поновљени јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Вуколе Дабића путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметне непокретности и записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-66/2016-І4А02 од 18.08.2016. године.

12. 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.

На основу Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ I фаза, град Ужице („Службени лист града Ужица“ број 9/15 и 21/15), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 9093/3 КО Ужице број 463-63/16 од 18.08.2016. године.

Пореска управа – филијала Ужице, извршила је процену тржишне вредности предметне непокретности и доставила нам записник о процени број 100-464-08-66/2016-І4А02 од 18.08.2016. године.

Скупштина града Ужица је донела Одлуку о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Вуколе Дабића путем прикупљања затворених понуда I број 463-63/16 од 31.08.2016. године.

Комисија која је именована решењем Градског већа града Ужица III број 463-62/16-1 од 09.09.2016. године је дана 15.09.2016. године у дневном листу „Данас“ и на сајту града Ужица објавила оглас за отуђење предметне непокретности. Након што је оглас истекао Комисија је сачинила Записник III број 463-63/16-1 од 17.10.2016. године и Извештај III број 463-63/16-2 од 17.10.2016. године у којима је констатовано да по јавном огласу за локацију број 2 није примљена ниједна пријава.

Имајући у виду напред наведено, на седници Градског већа одржаној 21.11.2016. године, утврђен је Предлог одлуке о понављању јавног огласа за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта у улици Вуколе Дабића путем прикупљања затворених писмених понуда са почетном ценом од 35.000 еура и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2016. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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 које су предмет овог Уговора I број 463-63/16 од 31.08.2016.године,

- да је дана 15.09.2016. године у дневном листу „Данас“ објављен оглас о продаји непокретности која је предмет Уговора, као и на сајту града Ужица,

- да је Комисија именована решењем Градског већа III број 463-62/16-1 од 09.09.2016.године сачинила Записник III број 463-63/16-1 од 17.10.2016.године и Извештај III број 463-63/16-2 од 17.10.2016.године да по објављеном јавном огласу за отуђење предметне непокретности није примљена ниједна пријава,

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о понављању јавног огласа за отуђење предметне непокретности број _____ од _____ 2016.године,

- 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 **9.750 еура** (у динарској противвредности) на рачун Продавца број 840-818804-47 код Управе за трезор,

- да је Купац дана _____ 2016. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,

- да је дана _____ 2016. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2016. године,

- да је Купац у поступку јавног прикупљања понуда понудио највећу купопродајну цену у износу од _____ еура,

- да је Градско веће донело Одлуку о отуђењу непокретности које су предмет овог Уговора, број _____ од _____ 2016. године,

- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2016. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 9093/3 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки

створено неплодно земљиште, површине 96м², која се налази у Ужицу, улица Вуколе Дабића, уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице 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 (_____) на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

Уговорне стране сагласно утврђују да је Купац уплатио на рачун Продавца депозит у износу од **9.750 еура** и у обавези је да преостали износ купопродајне цене у износу од _____ еура исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате на рачун Продавца, на дан закључења овог Уговора.

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 непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају документације

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 укњижбе 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 : 953-1/2016-898
Датум : 17.08.2016
Време : 13:51:48

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 10546
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај лисџа непокретности

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

Начелник службе

Неделко Лазић, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10546

Кашасџарска оштина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста земљишта
9093/3		ВУКОЛЕ ДАБИЋА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	96		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	96	0.00	

* Напомена

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:51:47 17.08.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10546

Катастарска општина: УЖИЦЕ

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:07157983)	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:51:48 17.08.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10546

Кашасџарска оџиџина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:51:48 17.08.2016

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
број 463-63/16
18.08.2016.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.парцеле бр. 9093/3 КО Ужице , Ужице** , подносилац захтева 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 кат. парцеле бр. 9093/3 КО Ужице

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
План генералне регулације "Ужице - централни део" I фаза, Град Ужице ("Сл. лист Града Ужица" бр. 9/15 и 21/15).
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 1 – Градски центар;
Подзона У 1.2. ;
Блок бр.13.
- 3. Намена земљишта:**
Претежна намена: пословање, трговина на мало, занатство и чисте услуге, угоститељство.
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Предметна кат. парцела 9093/3 КО Ужице нема директан приступ на је Улица Вуколе Дабића - јавна саобраћајница III реда .

Регулациона линија - јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија 1: регулациона линија која се поклапа са делом границе катастарске парцеле која је уједно и део хоризонталне пројекције габарита постојећих објеката. У појединим случајевима, постоје извесна одступања између координата детаљних тачака из Дигиталног катастарског премера и података из ситуационих планова, који представљају фактичко стање на терену. Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака регулационе линије 1 се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

Грађевинска линија: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је координатама или удаљењем од осовине, коловоза или регулационе линије.

Грађевинска линија 1: грађевинска линија која се поклапа са постојећим објектом. Планом су дефинисане координате преломних тачака ГЛ 1 само у случају када уједно представљају и преломне тачке ГЛ 3. Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака грађевинске линије 1 се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

5. Правила грађења

Правила грађења за блок 12,13, 15

претежна намена: вишепородично становање са комерцијалним садржајима К2

- максимални индекс изграђености "Ии" 3.0
- максимална спратност објекта: 6 надз.етажа

Општа правила уређења:

Хоризонтална регулација:

етажа - јесте било који ниво у објекту. Максималне спратне висине етаж (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта износе:

- за стамбене етаж - 3.10 m;
- за пословне етаж - 4.00 m;
- изузетно, приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина етаж (од готовог пода до финално обрађеног плафона) приземља износи 4.50 m;
- за стамбене етаж са нивоом галерије - 5.20 m;
- за пословне етаж са нивоом галерије - 5.80 m.

надземна етаж објекта - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етаж изнад њега;

приземље (П) - је прва надземна етаж у објекту, са КП (кота пода приземља) ± 1.20 m, у односу на КОмакс.;

спрат - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана;

поткровље (Пк) - је завршна етаж у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од 1.60 m, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаж, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима, као и кровним бацама.

таван - је простор у објекту испод косе кровне конструкције, а изнад задње међуспратне конструкције, без назитка, без намене, са минималним отворима за осветљење и проветравање. Таван може имати отворе на забатном зиду или у косини крова, али само за потребе неопходног вентилирања и минималног осветљења. Површина свих отвора не сме бити већа од 3.0 m^2 , на 100 m^2 површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.

галерија (Г) - је ниво у оквиру етаж у којој је заступљено становање или пословање. Галерија се не може сматрати нити претворити у етаж, али се њена површина укључује приликом рачунања индекса изграђености.

брuto развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етаж објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП се урачунава, према закључку из Извештаја Комисије за планове, и:

- **брuto грађевинска површина галерије;**
- **само прва етаж испод приземља, у то 50% од брuto развијене**

грађевинске површине етаже, ако је укопана својим волуменом мање од 50%.

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП не урачунава се:

гаража - ако није дефинисана као надземна етажа;

површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

површина под објектом - је површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;

индекс изграђености парцеле "Ии" - јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

индекс заузетости парцеле "Из" - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта (површине под објектом) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

Објекат може бити слободностојећи - објекат чије грађевинске линије габарита не додирују бочне и задњу границу суседних грађевинских парцела; објекат у низу - двојно узидани објекат чије се бочне грађевинске линије габарита објекта поклапају са бочним границама парцеле ка суседима за које се "лепе" (удаљене за половину ширине дилатације од бочне границе парцеле ка суседима за које се "лепе"); двојни објекат - је објекат, који се може градити: на једној грађевинској парцели - примењују се правила за слободностојећи објекат или на две грађевинске парцеле - примењују се правила за први и последњи објекат у низу.

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - урбанистичка регулација. Ово правило се примењује и за доградњу постојећих објеката, уколико је Планом омогућена доградња објеката. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из Плана.

Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта (геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат) до границе међе или габарита суседних објеката. Удаљеност објекта, под условом да наспрамне **фасаде објеката немају отворе** (или имају отворе на помоћним просторијама стамбеног или пословног простора и заједничке просторије у вишепородичном објекту), износи:

- растојање габарита објекта од бочних граница парцеле:

0 m или мин. 2.5 m

- растојање габарита објекта од бочног суседног објекта:

0 m или мин. 4.0 m

Отвори на наспрамним фасадама објекта су дозвољени, под условом да је удаљеност објекта:

- од бочних граница парцеле: **мин. 1/6 висине објекта**
- од бочног суседног објекта: **мин. 1/4 висине вишег објекта.**

Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају:

ако објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.

Вертикална регулација

кота објекта КО - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално ± 1.20 m у односу на коту терена пре изградње;

-кота објекта КО_{мин.} - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;

-**кота објекта КОмах.** - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.

- **средња кота објекта** – средња вредност између КОмин и КО мах, према закључку из Извештаја Комисије за планове;

За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;

висина објекта - је растојање од средње коте објекта 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. За веће објекте и сложене структуре, средња кота објекта (и висина објекта), се утврђује за сваку целину. За објекте који се граде на стрмом терену, средња кота (и висина), може се одређивати за делове објеката који имају различите висине венаца или слемена (рачуна се од пресека фасадне равни са уређеним тереном, фасаде која је најближа граници парцеле или суседном објекту иза те границе парцеле).

Висина новопланираних објеката у уличним фронтима: износи максимално 1 или 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама: однос између растојања грађевинских линија наспрамних објеката уличног фронта и висине објекта износи : 1:1.5 у граници градског центра.

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), уколико се спрат (или спратови) повуку на грађевинску линију 6, под условом да растојање грађевинских линија на свакој етажи не прелази прописан однос између висине објекта и растојања регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. На пример: висина објекта у уличном фронту градског центра, у коме је растојање између грађевинских линија 10m, може бити максимално 15m, тј. 5 надземних етажа. Повлачењем следеће, шесте надземне етаже (висина објекта око 18m), на удаљење које обезбеђује минимално растојање грађевинских линија на тој етажи 12m, омогућава реализацију објекта поштујући прописани однос од 1:1.5). Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

Услови за постојеће и новоформиране грађевинске парцеле

На површинама за остале намене: Грађевинска парцела је минималне површине 150 m² и ширине у уличном фронту 6m, и мора имати приступ на јавну саобраћајницу. У случају да није испуњен последњи услов, дозвољено је препарцелацијом на парцелама за остале намене формирати парцелу пута (која није јавна саобраћајница), минималне ширине за једносмерни 3.5 m и двосмерни пут 5.5 m.

Постојеће грађевинске парцеле, чија је површина мање од 150 m² или чији је фронт према улици мањи од 6m, не представљају парцеле на којима је могућа изградња. На њима је могућа реконструкција и адаптација постојећих објеката. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу.

Изузетак представљају парцеле на којима се мин. 50% границе парцеле наслања на површине за јавне намене, и на којима је дозвољена изградња објекта према правилима вертикалне и хоризонталне регулације и урбанистичким параметрима прописаним за блок.

Парцеле које реализацијом планиране регулације постају неусловне за грађење (површина преосталог дела парцеле мања од минималне прописане за одговарајућу намену), могу се објединити са суседним парцелама.

У случајевима када је планским решењем нови објекат планиран за грађење на делу постојеће парцеле улице или друге јавне намене, а која се планским решењем пренамењује у остале намене, тај део парцеле ће се у циљу реализације планираног решења додељивати суседним парцелама на основу непосредне погодбе (у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о јавној својини).

Није дозвољено формирање грађевинских парцела мањих површина од прописаних, осим у случају формирања парцела у процесу експропријације. На тај начин формираним парцелама, дозвољава се изградња новог објекта или адаптација, реконструкција и доградња постојећег, уз услов да спратност буде макс. 2 надземне етажe, уз поштовање прописане хоризонталне регулације.

На постојећим парцелама већим од 150 m² је дозвољена градња. Трансформација блокова, уз рационалнију градњу већих објеката, подразумева и укрупњавање постојећих парцела, те се прописује минимална површина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу:

- стамбеног, стамбено-пословног, пословног објекта у граници градског центра 250m², под условом испуњења и осталих услова,
- стамбеног, стамбено-пословног за вишепородично становање, пословног објекта ван границе градског центра 300m², под условом испуњења и осталих услова,
- објекта из области образовања, културе, спорта, здравства, забаве и сл. према посебним условима али не мања од 300m²,
- за изграђене приватне гараже: парцела може бити површине габарита, под условом да има директан излаз на јавну саобраћајницу; у том случају није дозвољена доградња ни промена намене. Доградња и промена намене није дозвољена ни на постојећим парцелама са изграђеним гаражама, осим ако им површина није већа од 250 m². У тим случајевима се примењују правила и параметри прописани за блок,
- за изграђене мање пословне објекте: парцеле могу бити површине габарита постојећег објекта, а мања од минималне прописане, под условом да има директан излаз на јавну саобраћајницу. У тим случајевима није дозвољена доградња.

Простор за паркирање возила:

За све планиране пословне, пословно-стамбене и стамбене објекте обезбедити довољан број у оквиру објекта или парцеле, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на 70.00 m² БРГП пословног простора и једно паркинг или гаражно место за 1 стамбену јединицу, (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).

6. У случају да је потребно прибавити услове 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 Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације:** 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
- **Прикључак на градску саобраћајну мрежу:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Услови и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада нити израда урбанистичког пројекта.

8. Подаци о постојећим објектима на катастарској парцели бр. 9093/3 КО Ужице:

Кат. парцела 9093/3 КО Ужице :

Површина кат. парцеле: 96m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште .

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

10. Посебни услови / Нема посебних услова.

Напомена1 :

Предметна кат. парцела 9093/3 Ко Ужице нема директан приступ на јавну саобраћајницу - Улицу Вуколе Дабића .

Да би предметна парцела испуњавала услове за грађевинску парцелу и да би на њој била могућа изградња потребно је обезбедити приступ на јавну саобраћајницу .

Напомена :

У случају да је потребно прибавити услове од имаоца јавних овлашћења у поступку обједињене процедуре прибављају се локацијских услова, који предходе издавању одобрења за извођење радова.

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, према План генералне регулације "Ужице - централни део" I фаза:

- Карта број 4. Планирана намена и заштита површина
- Карта број 5.2 Урбанистичка парцелација површина јавне намене – део
- Карта број 6.2 Урбанистичка регулација – део
- Карта број 8.2 Аналитичко-геодетски елементи са попречним профилима саобраћајница - део

Обрада:



инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења:

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



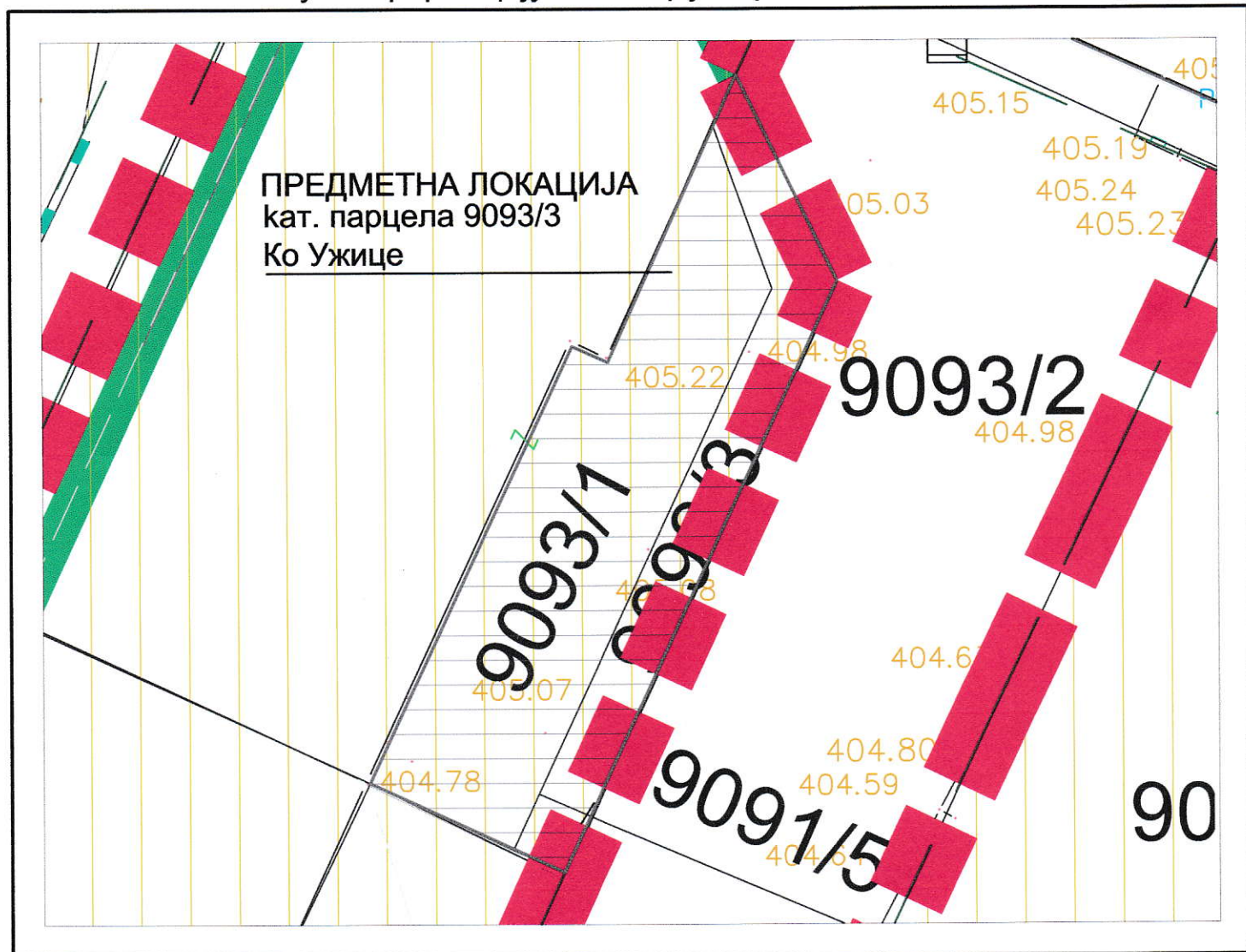
НАЧЕЛНИК


Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији бр.436-63/16



План генералне регулације "Ужица -централни део" I фаза
Урбанистичка регулација
карта број 6.2.

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 1



ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

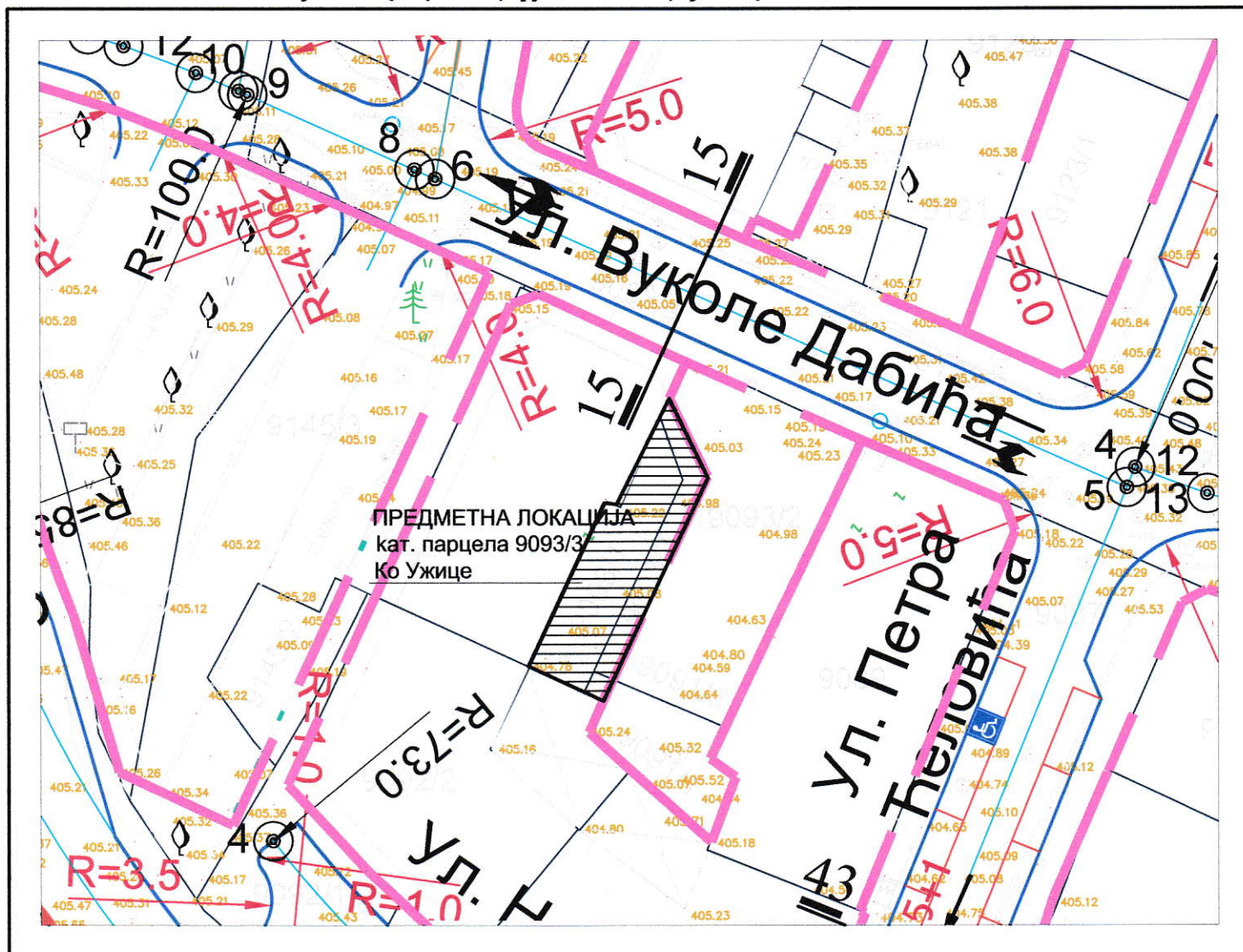
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

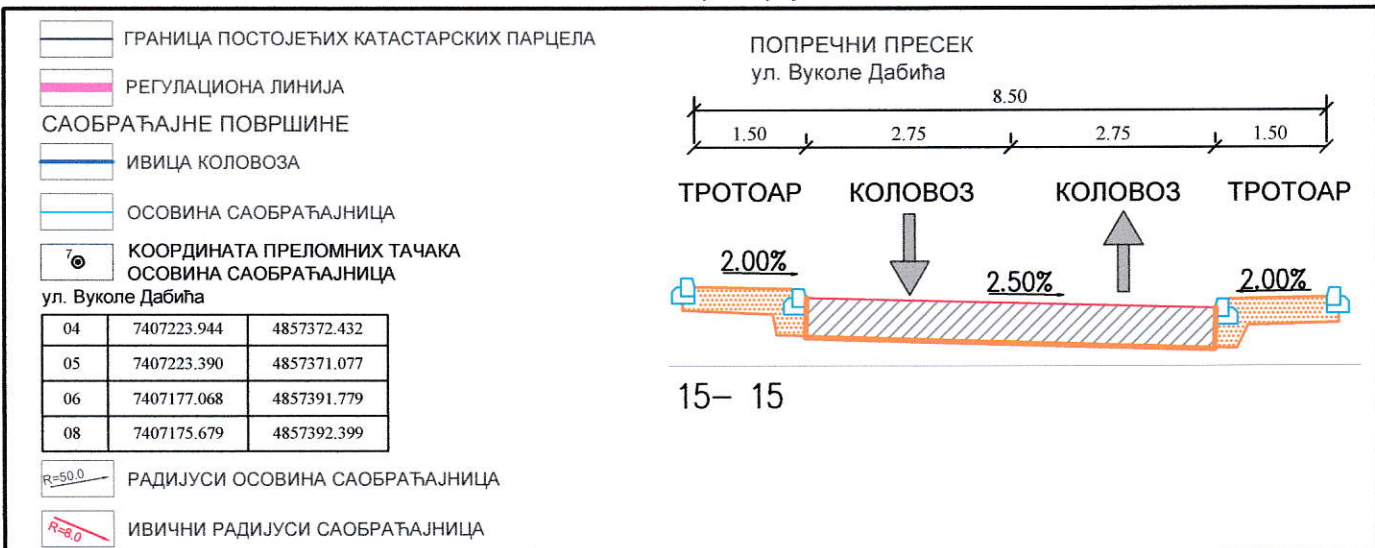
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији бр.463-63/16



План генералне регулације "Ужица -централни део" I фаза

Аналитичко - геодетски елементи са попречним профилем саобраћајница
карта број 8.2.

ЛЕГЕНДА



УРБАНИСТА
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспич

13.16

145/3

ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
кат. парцела 9093/3
Ко Ужице

9093/1

9093/2

9091/5

9091/7

9089

9092/2

12.2

13.1

12.1

13.2

Улица Букоче Дабиче

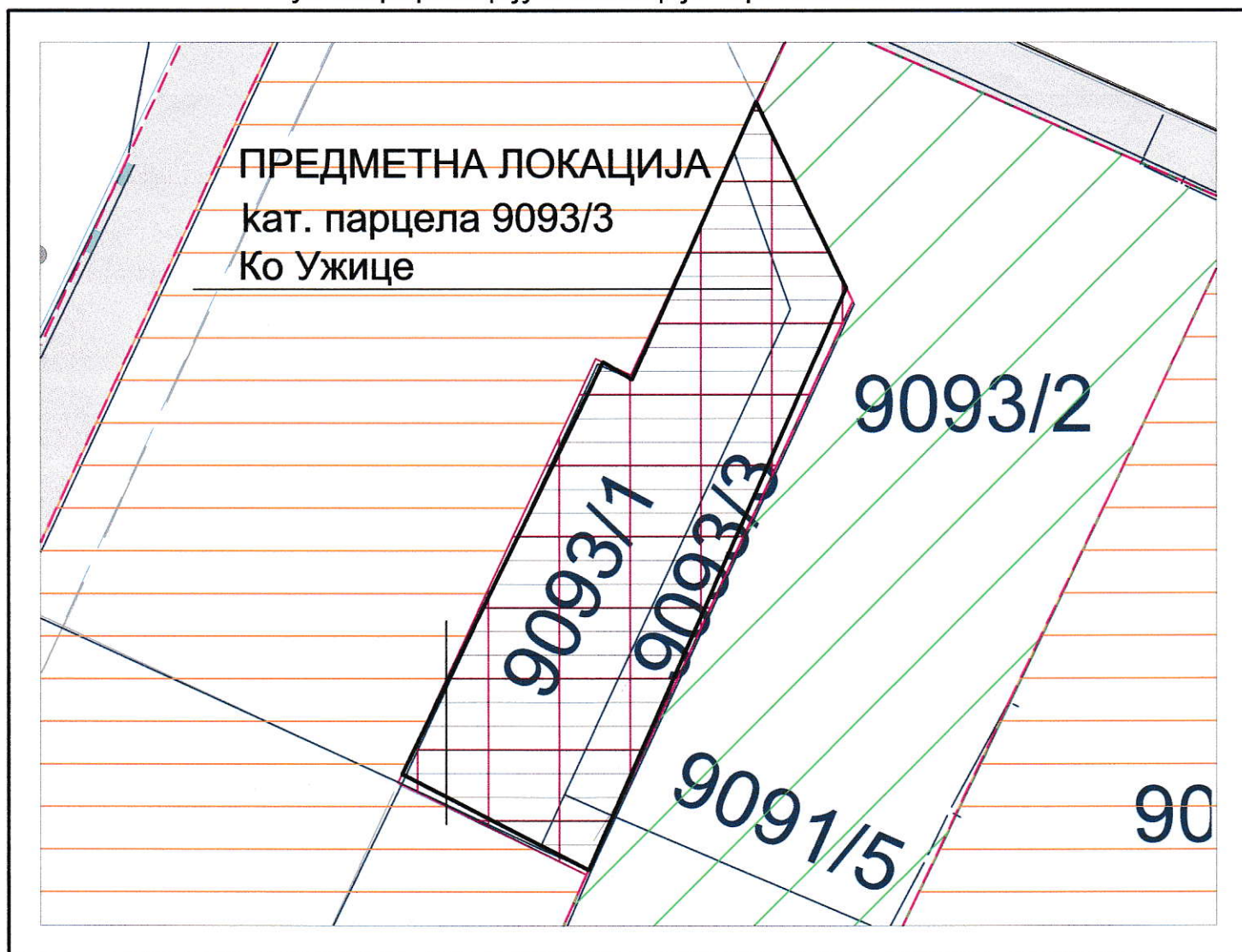
ПАРКИНГ

карта број 5.2.

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

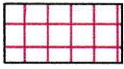


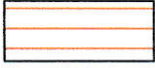
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији бр.463-63/16



План генералне регулације "Ужица -централни део" I фаза
ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА
карта број 4

ЛЕГЕНДА

НАМЕНА ПОВРШИНА		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ	
ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ		ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ	
	ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА НА МАЛО, ЗАНАТСТВО И ЧИСТЕ УСЛУГЕ, УГОСТИТЕЉСТВО		ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА
СТАНОВАЊЕ:			ПОВРШИНЕ ИНТЕНЗИВНОГ ПЕШАЧКОГ САОБРАЋАЈА У ЗОНИ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
	Вишепородично становање са комерцијалним делатностима		

УРБАНИСТА 
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Филијала А Ужице
Бр: 100-464-08-66/2016-I4A02
18.08.2016. 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: 100-031-05-00003/2016I4A08 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. Томић Бранка, члан,
3. Лазић Слађана, члан,

у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава дана 18.08.2016. 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 463-63/16 од 18.08.2016. године обратила Министарству финансија Пореска управа Филијала А Ужице, за процену тржишне вредности непокретности и то: катастарске парцеле број 9093/3 КО Ужице, површине 96м², уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице.

Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе Филијале А Ужице, у саставу Стевановић Драган, Томић Бранка и Лазић Слађана, је дана 18.08.2016. године изашла на лице места да изврши процену тржишне вредности непокретности, катастарске парцеле број 9093/3 КО Ужице, површине 96м², уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице.

Изласком на лице места Комисија Пореске управе је утврдила следеће:

Предметна катастарска парцела се налази на Мегдану, у улици Вуколе Дабића. Парцела је по начину коришћења и катастарској класи у листу непокретности уписана као остало вештачки створено неплодно земљиште и по врсти земљишта је градско грађевинско земљиште. Парцела је са леве стране улице, не веже директно до улице, равна је и обухвата део простора између две задње зграде у улици, тачније њена десна бочна страна, посматрано од улице, веже до зида задње зграде у улици, која се налази на суседној парцели број 9093/1. За разлику од осталог простора између зграда, који је поплочан бехатон плочама, наведена парцела представља обичну ледину по којој је посута ризла. Као што је већ речено парцела је једном својом бочном страном ограничена зидом зграде, док је другом бочном страном делимично одвојена од суседне парцеле дрвеном оградом. Задња страна парцеле је такође ограничена зидом зграде, која се налази на суседној парцели број 9092/2.

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:

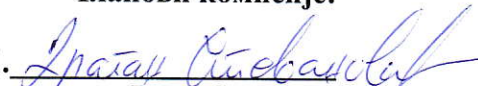
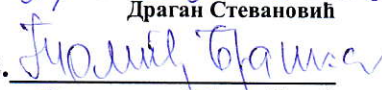

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-712/2016-01 од 28.07.2016. године	436-03/1008/14 од 24.07.2014. године	436-03/2075/2013 од 17.12.2013. године
Предмет промета	градско грађевинско земљиште	градско грађевинско земљиште	градско грађевинско земљиште
место, КО	Ужице, Ужице	Ужице, Ужице	Ужице, Ужице
улица и бр, КП	Николе Пашића бр. 14	Д. Туцовића бр. 80	Момчила Тешића бр. 4
Површина	$332/2=166\text{м}^2$	$215/5=43\text{м}^2$	$216,75/2=108,37\text{м}^2$
Утврђена трж. вредност	310е/м^2	400е/м^2	330е/м^2

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 9093/3 КО Ужице, уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице у износу од 350е/м^2 (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 158 НБС од 18.08.2016. године, у износу од 123,2741 динара).

На основу наведеног, утврђује се тржишна вредност катастарске парцеле број 9093/3 КО Ужице, уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице у износу од 350е/м^2 , односно **43.145,93 дин/м²**.

Укупна тржишна вредност, катастарске парцеле број 9093/3 КО Ужице, површине 96м², уписане у лист непокретности број 10546 КО Ужице, површине 96м², утврђује се у износу од **33.600евра**, односно **4.142.009,28** динара.

Чланови комисије:

1. 
Драган Стевановић
2. 
Бранка Томић
3. 
Слађана Лaziћ

СКН Ужице

(назив унутрашње јединице)

Ужице

(седиште)

Број: 952-1/2016-898

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Ужице

Катастарска парцела број 9093/3

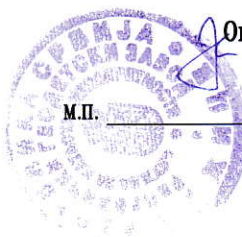
Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

17.08.2016. ужице, 14:30



Овлашћено лице:

М.П.