

На основу члана 27.став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014 и 108/2016), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и члана 67. став 1.тачка 19. Статута града Ужица («Службени лист града Ужица» број 25/17-пречишћен текст), Скупштина града Ужица на седници одржаној _____2017. године, доноси

О Д Л У К У **О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА** **ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

I Одобрава се отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда, и то:

1. Кат.парцеле које се налазе у Севојну, потес Село, уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно, и то:

- кат.парцела број 4213/2 КО Севојно, површине 14 ари 57 м²,
- кат.парцела број 4213/3 КО Севојно, површине 15 ари 07 м²,
- кат.парцела број 4213/4 КО Севојно, површине 42 м².
- кат.парцела број 4213/5 КО Севојно, површине 5 м².

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

- кат.парцела број 4235 КО Севојно, потес Пут гај, површине 30 ари 44 м².
- кат.парцела број 4236 КО Севојно, потес Село, површине 30 ари 46 м².
- кат.парцела број 4237 КО Севојно, потес Село, површине 29 ари 97 м².
- кат.парцела број 4238/1 КО Севојно, потес Поље,површине 40 ари 20 м².
- кат.парцела број 4238/2 КО Севојно, потес Село, површине 34 м².
- кат.парцела број 4240/1 КО Севојно, потес Младово,површине 16 ари 65 м².
- кат.парцела број 4243/1 КО Севојно, потес Младово, површине 21 ар 49 м².
- кат.парцела број 4243/2 КО Севојно, потес Младово, површине 20 ари 65 м².
- кат.парцела број 4244/1 КО Севојно, потес Младово, површине 22 ара 76 м².

3. Кат.парцела број 8459/2 КО Ужице, која се налази на локацији Међај, површине 6 ари 76м² која је по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписана у лист непокретности број 12409 КО Ужице.

4. Кат.парцела број 8421/2 КО Ужице, која се налази у ул.Кнеза Лазара, површине 48 м² која је по начину коришћења земљиште уз зграду-објекат, уписана у лист непокретности број 4113 КО Ужице.

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

-кат.парцела број 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, уписана у лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора,

-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, уписана у лист непокретности број 7567 КО Ужице,

-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, уписана у лист непокретности број 11049 КО Ужице и

-кат.парцеле број 3711/9 КО Севојно, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште површине 11 ари 86 м², која се налази на локацији „Мејуг“ у Севојну, улица Партизанска уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно.

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

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

V Почетна цена за непокретности из тачке I и II ове Одлуке износи:

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| -кат.парцела број 4213/2 КО Севојно | 16.027,00 еура |
| -кат.парцела број 4213/3 КО Севојно | 16.577,00 еура |
| -кат.парцела број 4213/4 КО Севојно | 462,00 еура |
| -кат.парцела број 4213/5 КО Севојно | 55,00 еура |
| -кат.парцела број 4235 КО Севојно | 46.878,00 еура |
| -кат.парцела број 4236 КО Севојно | 46.908,00 еура |
| -кат.парцела број 4237 КО Севојно | 46.154,00 еура |
| -кат.парцела број 4238/1 КО Севојно | 61.908,00 еура |
| -кат.парцела број 4238/2 КО Севојно | 524,00 еура |
| -кат.парцела број 4240/1 КО Севојно | 21.978,00 еура |
| -кат.парцела број 4243/1 КО Севојно | 28.367,00 еура |
| -кат.парцела број 4243/2 КО Севојно | 27.258,00 еура |
| -кат.парцела број 4244/1 КО Севојно | 30.043,00 еура |
| -кат.парцела број 8459/2 КО Ужице | 148.720,00 еура |
| -кат.парцела број 8421/2 КО Ужице | 14.500,00 еура |
| -кат.парцела број 8058 КО Мокра Гора | 5.200,00 еура |
| -кат.парцела број 6470 КО Ужице | 25.000,00 еура |
| -кат.парцела број 267 КО Ужице | 19.000,00 еура |
| -кат.парцеле број 3711/9 КО Севојно | 24.500,00 еура, |

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

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

VII Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

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

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

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

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

XII Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметних непокретности путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметних непокретности, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-89/2016 од 24.11.2016.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-42/2017 од 13.04.2017.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-46/2017 од 04.07.2017.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-76/2017-Ј4А02 од 21.07.2017.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-76/2016-Ј4А02 од 17.10.2016.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-73/2016-Ј4А02 од 18.10.2016.године, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-41/2017-Ј4А02 од 13.04.2017.године и Информације о локацији Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица за сваку катастарску парцелу која је предмет ове Одлуке.

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

Образложење

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

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

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

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

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

На седници Градског већа одржаној 21.09.2017. године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број _____
_____ 2017. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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

р а с п и с у ј е
Ј А В Н И О Г Л А С
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

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

Целина А.

Кат.парцеле које се налазе у Севојну, потес Село, уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно, и то:

Локација број 1: кат.парцела број 4213/2 КО Севојно, површине 14 ари 57 м²,

Локација број 2: кат.парцела број 4213/3 КО Севојно, површине 15 ари 07 м²,

Локација број 3: кат.парцела број 4213/4 КО Севојно, површине 42 м².

Локација број 4: кат.парцела број 4213/5 КО Севојно, површине 5 м².

Целина Б.

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

Локација број 5: кат.парцела број 4235 КО Севојно, потес Пут гај, површине 30 ари 44 м².

Локација број 6: кат.парцела број 4236 КО Севојно, потес Село, површине 30 ари 46 м².

Локација број 7: кат.парцела број 4237 КО Севојно, потес Село, површине 29 ари 97 м².

Локација број 8: кат.парцела број 4238/1 КО Севојно, потес Поље, површине 40 ари 20 м².

Локација број 9: кат.парцела број 4238/2 КО Севојно, потес Село, површине 34 м².

Локација број 10: кат.парцела број 4240/1 КО Севојно, потес Младово, површине 16 ари 65 м².

Локација број 11: кат.парцела број 4243/1 КО Севојно, потес Младово, површине 21 ар 49 м².

Локација број 12: кат.парцела број 4243/2 КО Севојно, потес Младово, површине 20 ари 65 м².

Локација број 13: кат.парцела број 4244/1 КО Севојно, потес Младово, површине 22 ара 76 м².

Целина В.

Локација број 14: Кат.парцела број 8459/2 КО Ужице, која се налази на локацији Међај, површине 6 ари 76м² која је по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписана у лист непокретности број 12409 КО Ужице.

Целина Г.

Локација број 15: Кат.парцела број 8421/2 КО Ужице, која се налази у ул.Кнеза Лазара, површине 48 м² која је по начину коришћења земљиште уз зграду-објекат, уписана у лист непокретности број 4113 КО Ужице.

Целина Д.

Кат.парцеле за које се понавља јавни оглас:

Локација број 16: 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, уписан, у лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора,

Локација број 17: 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, уписан, у лист непокретности број 7567 КО Ужице,

Локација број 18: 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, уписан, у лист непокретности број 11049 КО Ужице и

Локација број 19: кат.парцеле број 3711/9 КО Севојно, површине 11 ари 86 м², која се налази на локацији „Мејуг“ у Севојну, улица Партизанска, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно.

II НАМЕНА ПАРЦЕЛА

Локација број 1,2,3,4: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарске парцеле број 4213/2, 4213/3, 4213/4 и 4213/5, све КО Севојно VI број 353-499/16-02 од 21.12.2016. године.

Локација број 5: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4235 КО Севојно VI број 353-216/17-02 од 25.04.2017. године

Локација број 6: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4236 КО Севојно VI број 353-217/17-02 од 26.04.2017. године

Локација број 7: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4237 КО Севојно VI број 353-218/17-02 од 26.04.2017. године

Локација број 8 и 9: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарске парцеле број 4238/1 и 4238/2, КО Севојно VI број 353-219/17-02 од 25.04.2017. године

Локација број 10: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4240/1 КО Севојно VI број 353-221/17-02 од 26.04.2017. године

Локација број 11: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4243/1 КО Севојно VI број 353-222/17-02 од 25.04.2017. године

Локација број 12: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4243/2 КО Севојно VI број 353-223/17-02 од 25.04.2017. године

Локација број 13: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4244/1 КО Севојно VI број 353-224/17-02 од 25.04.2017. године

Локација број 14: Информација о локацији за катастарску парцелу број 8459/2 КО Ужице VI број 353-24/17-02 од 20.02.2017. године

Локација број 15: На основу Плана генералне регулације „Ужице-централни део“ I фаза („Службени лист града Ужица“ број 9/15), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 8421/2 КО Ужице VI број 353-322/17-02 од 05.06.2017. године

Локација број 16: 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 17: На основу Плана генералне регулације „Турица“ („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 18: На основу Плана генералне регулације „Царина“ („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 19: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3711/9 КО Севојно VI број 353-213/17-02 од 26.04.2017. године

III ПОЧЕТНА ЦЕНА

Локација број 1: Почетна цена износи 16.027,00
Локација број 2: Почетна цена износи 16.577,00 еура
Локација број 3: Почетна цена износи 462,00 еура
Локација број 4: Почетна цена износи 55,00 еура
Локација број 5: Почетна цена износи 46.878,00 еура
Локација број 6: Почетна цена износи 46.908,00 еура
Локација број 7: Почетна цена износи 46.154,00 еура
Локација број 8: Почетна цена износи 61.908,00 еура
Локација број 9: Почетна цена износи 524,00 еура
Локација број 10: Почетна цена износи 21.978,00 еура
Локација број 11: Почетна цена износи 28.367,00 еура
Локација број 12: Почетна цена износи 27.258,00 еура
Локација број 13: Почетна цена износи 30.043,00 еура
Локација број 14: Почетна цена износи 148.720,00 еура
Локација број 15: Почетна цена износи 14.500,00 еура
Локација број 16: Почетна цена износи 5.200,00 еура
Локација број 17: Почетна цена износи 25.000,00 еура
Локација број 18: Почетна цена износи 19.000,00 еура
Локација број 19: Почетна цена износи 24.500,00 еура
све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

IV НАЧИН ПЛАЋАЊА

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

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

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

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

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

V ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА

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

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

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

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

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

Локација број 1: 4.006,75 еура
Локација број 2: 4.144,25 еура
Локација број 3: 115,50 еура
Локација број 4 : 13,75 еура
Локација број 5: 11.719,50 еура
Локација број 6: 11.727,00 еура
Локација број 7: 11.538,50 еура
Локација број 8: 15.477,00 еура
Локација број 9: 131,00 еура
Локација број 10: 5.494,50 еура
Локација број 11: 7.091,75 еура
Локација број 12: 6.814,50 еура
Локација број 13: 7.510,75 еура
Локација број 14: 37.180,00 еура
Локација број 15: 3.625,00 еура
Локација број 16: 1.300,00 еура
Локација број 17: 6.250,00 еура
Локација број 18: 4.750,00 еура
Локација број 19: 6.125,00 еура

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

Депозит се уплаћује на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор, позив на број одобрења 89-100, модел 97, а последњи дан рока за уплату депозита је 04.07.2017. године.

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

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

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

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

VI 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 регистра, потврда о

ПИБ-у, потписана изјава 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 депозит се враћа.

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

- за Локацију број 1 у _____ часова,
- за Локацију број 2 у _____ часова,
- за Локацију број 3 у _____ часова,
- за Локацију број 4 у _____ часова,
- за Локацију број 5 у _____ часова,
- за Локацију број 6 у _____ часова.
- за Локацију број 7 у _____ часова.
- за Локацију број 8 у _____ часова.
- за Локацију број 9 у _____ часова.
- за Локацију број 10 у _____ часова.
- за Локацију број 11 у _____ часова.
- за Локацију број 12 у _____ часова.
- за Локацију број 13 у _____ часова.
- за Локацију број 14 у _____ часова.
- за Локацију број 15 у _____ часова.
- за Локацију број 16 у _____ часова.
- за Локацију број 17 у _____ часова.
- за Локацију број 18 у _____ часова.
- за Локацију број 19 у _____ часова.

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

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

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

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

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

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

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објеката који се могу градити на конкретној парцели,

коэффициенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта, као и друге релевантне податке _____ 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 знаком
"Отуђење непокретности на Локацији број _____»**

Пријава се подноси на следећу адресу: **ГРАД УЖИЦЕ, 31000 Ужиче, Улица Димитрија Туцовића 52** (за Комисију за отуђење непокретности) или лично у пријемну канцеларију број 12 Градске управе Ужиче, на истој адреси.

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

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

УГОВОР

о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана _____ године између :

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

2. _____, улица _____, (у даљем тексту : **Купац**).

Уговорне стране констатују следеће :

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

Предмет Уговора

Члан 1.

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

Члан 2.

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

Купопродајна цена

Члан 3.

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

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

Пренос права својине

Члан 4.

Продавац задржава право јавне својине на непокретности 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 непокретности и на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине из члана 1. овог Уговора, као и накнадно откривених недостатака и штетних последица које услед тога могу настати.

Укњижба права својине

Члан 5.

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

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

Обавезе продавца на предају непокретности

Члан 6.

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

Неиспуњење уговорних обавеза

Члан 7.

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

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

Измене уговора

Члан 8.

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

Трошкови овере и таксе

Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да обавезу плаћања пореза на пренос апсолутних права, трошкове овере и 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 : 953-1/2016-1221
Датум : 14.11.2016
Време : 14:57:02

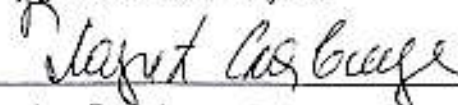
ИЗВОД

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

Садржај листа непокретности

| | | |
|----------------|--------|------|
| А лист | сѐрана | 1 |
| Б лист | сѐрана | 1 |
| В лист - 1 део | сѐрана | нема |
| В лист - 2 део | сѐрана | нема |
| Г лист | сѐрана | 1 |

Начелник службе



Неделко Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кајасларска општина: СЕВОЉНО

| Број баривла | Број Згр. | Полес или улица и кућни број | Начин коришћења и кајасларска класа | Поврдина ха а м ² | Кајасларски приход | Врста земљишта |
|-----------------|--------------|---------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 4213/2 | | СЕЛО | ЛИВАДА 4.класе | 14 57 | 3,59 | Градско грађевинско земљиште |
| 4213/3 | | СЕЛО | ЛИВАДА 4.класе | 15 07 | 3,71 | Градско грађевинско земљиште |
| 4213/4 | | СЕЛО | ЛИВАДА 4.класе | 42 | 0,10 | Градско грађевинско земљиште |
| 4213/5 | | СЕЛО | ЛИВАДА 4.класе | 5 | 0,01 | Градско грађевинско земљиште |
| У К У П Н О : | | | | 38 11 | 7,42 | |

• Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

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

* Напомена

Обим извода на параљу биће обухваћени сви подаци листе непокретности.

14:57:02 14.11.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Хайсвојарска општина: СЕВОЈНО

| Број парцеле | Број Згр. | Број Указа | Број Посаб. дела | Начин коришћења Посабног дела објекта | Опис терета односно ограничења Против терета, односно ограничења и поданих о лицу на које се терет односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|--|-------------|---------|
| | | | | | ТЕРЕТА НЕМА | | |

* Напомена:

Овим изводом не парају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-89/2016
Ужице

З А П И С Н И К

Сачињен дана 24.11.2016. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности по захтеву Града Ужица, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, IV број 464-4/16 од 17.11.2016. године и то:

- кат. парцеле број 4213/2 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4213/3 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4213/4 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4213/5 КО Севојно.

Чланови комисије

1. Ангелина Јевтовић,
2. Весна Станишић,
3. Радомир Златић.

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

Н А Л А З

Предмет процене представљају непокретности – градско грађевинско земљиште које чине катастарске парцеле означене у уводном делу записника које се налазе на територији катастарске општине Севојно, и то:

- кат.парцела бр. 4213/2, ливада 4.класе, потес Село, површине 1457 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат. парцела бр. 4213/3, ливада 4. класе, потес Село, површине 1507 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат. парцела бр. 4213/4, ливада 4. класе, потес Село, површине 42 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр.4213/5, ливада 4. класе, потес Село, површине 5 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно.

Увидом на лицу места утврђено је да све парцеле по врсти припадају градском грађевинском земљишту, да су по култури шума 4. класе, као и да означене катастарске парцеле чине јединствену групу земљишта, које се налази са леве стране Драгачевске

улице у Севојну, на самом крају улице. Последњих 100 метара пута до парцела је неасфалтирано са доста рупа и оштећења на путу. Најповољнији прилаз парцелама је са магистралног пута Ужице-Пожега, тако што се скрене у Севојно на скретању иза Ваљаонике бакра, а затим се скрене десно у Драгачевску улицу. Парцеле су релативно близу магистралног пута, а налазе се до зграде Бизнис инкубатор центра у Севојну. Парцеле су до пре пар година представљале депонију комуналног отпада, али више се не користе у те сврхе, уз напомену да парцеле 4213/4 и 4213/5 обухватају постојећи пут и мале су површине, те ће бити процењиване јединствено уз парцеле број 4213/2 и 4213/3, које су правилног, правоугаоног облика. Реч је о релативно равном терену, који је доста запуштен и неодржаван и на коме се налазе знатне количине грађевинског отпада који је одлаган на предметне парцеле.

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

| | | |
|--|---|--|
| Број и датум правоснажног решења | 100-436-03-2578/2015 од 10.02.2016. године | 100-436-03/1168/14 25.07.2014. године |
| Предмет промета | Градско грађевинско земљиште | Остало земљиште |
| место, КО | Севојно | Севојно |
| улица и бр, КП | Гај | потес Поље |
| Површина | 426 | 1822 м ² + 599 м ² |
| спрат | | |
| година градње | | |
| Култура, класа земљишта | | |
| Утврђена трж. вредност у дин / по м ² | 8€/м ² | 12,5 €/м ² |

проценила вредност непокретности на следећи начин:

- тржишна вредност катастарских парцела број **4213/2, 4213/3, 4213/4 и 4213/5 КО Севојно**, утврђена је у износу од **1.234,18 дин/м²**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 227, 1€ = 123,4179 динара) износи **10,00 еур/м²**,

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

Чланови комисије

1) _____
2) _____
3) _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-499/16-02
21.12.2016. 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. 4213/2, 4213/3, 4213/4 и 4213/5, све КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 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. 4213/2, 4213/3, 4213/4 и 4213/5, све КО Севојно

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију**
Плану генералне регулације "Севојно" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона**
Кат. парцеле бр. 4213/2, 4213/3, 4213/4 и 4213/5, све КО Севојно, налази се у широј контактної зони С 3.2.
- 3. Намена земљишта**
Планирана намена:
Претежна намена- секундарне делатности С2,
Компатибилна намена- комерцијални садржаји Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).
- 4. Регулационе и грађевинске линије**
Предметне кат. парцеле бр. 4213/2 и 4213/3, обе КО Севојно имају приступ на планирану градску саобраћајницу II реда С 40-40, у чијој регулацији се налазе предметне кат. парцеле бр. 4213/4 и 4213/5 обе КО Севојно.

Регулациона линија:

Регулациона линија која дели предметне кат. парцеле бр. 4213/2 и 4213/3, обе КО Севојно (на јужној граници парцела) и планирану градску саобраћајницу II реда С 40-40, дефинисана је преломним тачкама 6361, 6362 и 6363, чије су координате:

| | | |
|------|------------|------------|
| 6361 | 7412495.18 | 4855646.45 |
| 6362 | 7412671.39 | 4855564.04 |
| 6363 | 7412678.54 | 4855560.42 |

Регулациона линија која дели предметне кат. парцеле бр. 4213/2 и 4213/3, обе КО Севојно (на северној граници парцела) и планирану поврчину заштитног зеленила, дефинисана је преломним тачкама 6393 и 6394, чије су координате:

| | | |
|------|------------|------------|
| 6393 | 7412689.37 | 4855615.32 |
| 6394 | 7412724.71 | 4855596.56 |

Предметне кат. парцеле бр. 4213/4 и 4213/5, обе КО Севојно налазе се у оквиру регулације плаширане градске саобраћајнице II реда С 40-40.

Грађевинска линија:

Грађевинска линија која је дефинисана на северној и јужној граници предметне парцеле, према Карта број 6.2, Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама (ППР "Севојно"), паралелна је и 5 метара удаљена од регулационих линија.

5. Правила грађења

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- **минимална површина и ширина парцеле:**
 - **за делатности С1 и С2 0,30 ha**
 - **за велепродајне центре 1,0 ha**
 - **минимална ширина парцеле 20,0 m**
 - максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
 - максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
 - минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%
 - од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
 - преко 5,0 ha 30-50%
 - висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етаже
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m

- мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| -минимална површина | 1000m ² |
| -минимална ширина | 20,0m |
| -максимални индекс изграђености "Ии" | 1,2 |
| -максимални индекс заузетости "Из" | 50% |
| -максимална спратност | 4 надземне етаже |
| -максимална висина објекта | 14,5m |
| -минимални проценат зелених површина | 20% |

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Услови се прибављају се од имаоца јавних овлашћења за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телском 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 јавну саобраћајницу:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада нити израда урбанистичког пројекта, већ директна примена Плана генералне регулације "Севојно".

8. Подаци о постојећој катастарској парцели:

Кат. парцела бр. 4213/2 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 14а 57m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: ливада 4. класе

Кат. парцела бр. 4213/3 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 15а 07m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
Култура: ливада 4. класе

Кат. парцела бр. 4213/4 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 0а 42m²
Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
Култура: ливада 4. класе

Кат. парцела бр. 4213/5 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 0а 05m²
Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
Култура: ливада 4. класе

Напомена 1:

Пре подношења захтева за локацијске услове потребно је формирати грађевинске парцеле- извршити препарцелацију, ради издвајања површине предвиђене за грађевинско земљиште за јавне намене (саобраћајну површину и заштитно зеленило), као и формирати катастарску парцелу која ће имати планом предвиђену минималну површину за планирану намену.

Напомена 2:

Ради изградње и пре подношења захтева за грађевинску дозволу, неопходно је извршити пренамену културе, односно катастарске класе земљишта из ливаде 4. класе у неплодно земљиште.

Напомена 3:

Подаци катастра непокретности преузети из електронске базе података Републичког геодетског завода. Подаци о позицији предметних кат.парцела преузети са портала ГеоСрбија.

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- 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:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":


- Карта број 4. Подела на урбанистичке зоне и подзоне – део
- Карта број 6.2 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама – део

Обрада

дип.инж.арх.  **Јелица Пашић Јовановић**

Руководилац одељења

 **Миланко Вукотић**

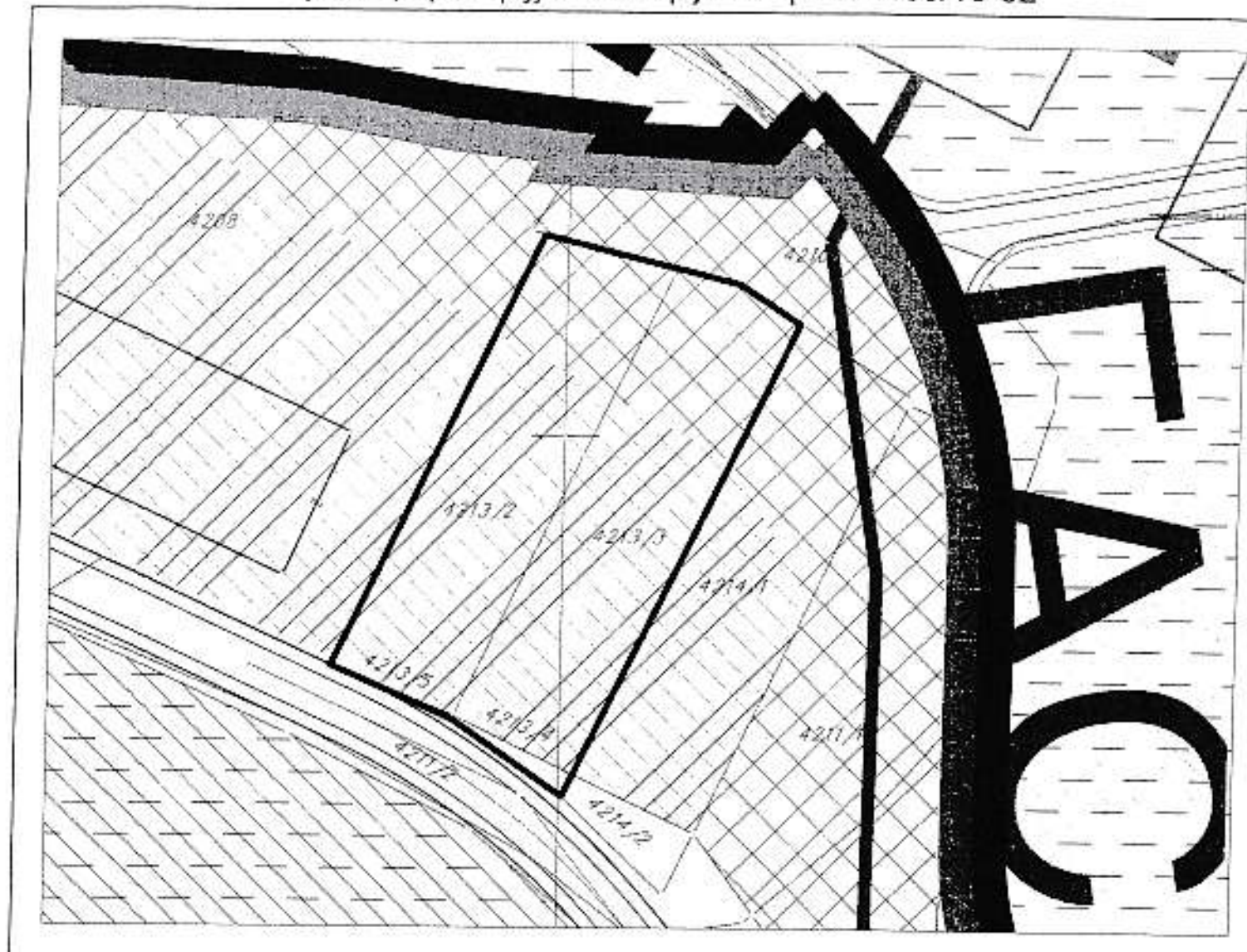
 **НАЧЕЛНИК**

Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-499/16-02



ПГР "СЕВОЈНО"
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ
карта број 4 - део

ЛЕГЕНДА

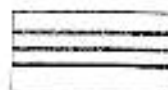
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА



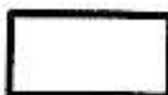
СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 2
-грађевинарство, производно занатство,
складиштење и велепродајни центри



ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

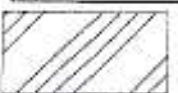


ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ
ИНФРАСТРУКТУРЕ



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

ДОПУНСКА НАМЕНА



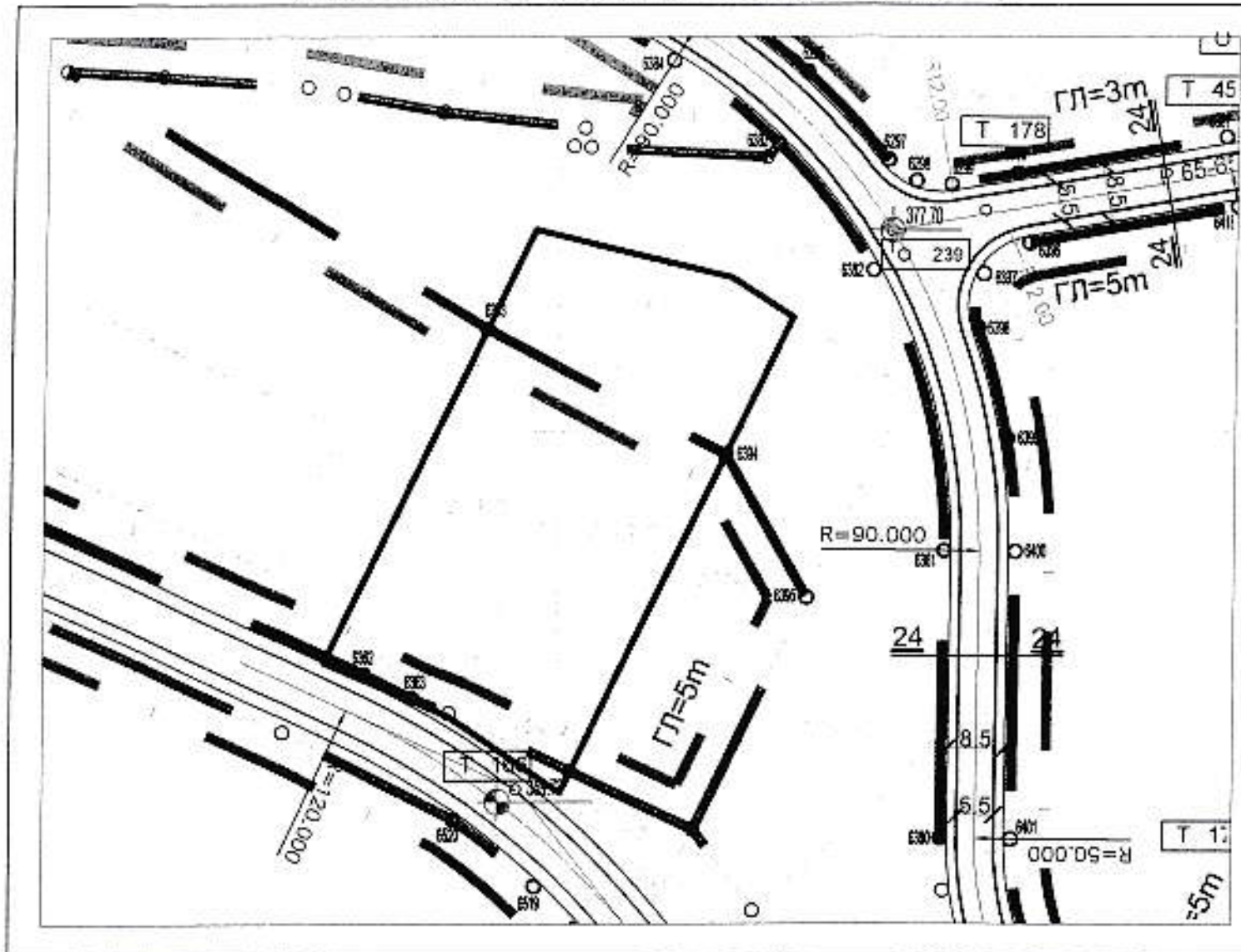
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање

УРБАНИСТА
дипл.инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић


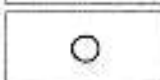



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-499/16-02




ПГР "СЕВОЈНО"

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене
нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама
карта број 6.2 - део

ЛЕГЕНДА

-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са новим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
-  НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

УРБАНИСТА
дипл.инж.арх. Јелица Пашић Јовановић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

 НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

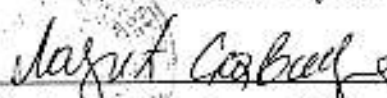
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 952-1/2017-3070
Датум : 24.08.2017
Време : 12:03:25

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

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



Славица Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

| Број парцеле | Број Згр. | Позем или улица и кућни број | Начин коришћена и катастарска класа | Површина ха а м ² | Катастарски приход | Врста земљища |
|---------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| 4212/1 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 45 64 | | Градско грађевинско земљище |
| 4212/2 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 22 29 | | Градско грађевинско земљище |
| 4235 | | ПУТ ГАЈ | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 30 44 | | Градско грађевинско земљище |
| 4236 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 30 46 | | Градско грађевинско земљище |
| 4237 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 29 97 | | Градско грађевинско земљище |
| 4238/1 | | ПОЉЕ | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 40 20 | | Градско грађевинско земљище |
| 4238/2 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 34 | | Градско грађевинско земљище |
| 4240/1 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 16 63 | | Градско грађевинско земљище |
| 4243/1 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 21 49 | | Градско грађевинско земљище |
| 4243/2 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 20 55 | | Градско грађевинско земљище |
| 4244/1 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 22 76 | | Градско грађевинско земљище |
| У К У П Н О : | | | | 2 00 09 | 2.00 | |

* Напомена

Обит извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВСКО

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, секције и адреса | Врста Образа | Облик општине | Обим Удела |
|---|-----------------|------------------|---------------|
| ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА 52 (ЈМБГ:27157983) | Својина | Јавна | 1/1 |

* Напомена

Обим издвојен на параграфу биће обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:03:25 - 24.08.2017.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

| Број Зграде | Број Згр. | Број Улаза | Број Одсеб. дела | Начин коришћења и/или врста и/или објекта | Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|----------------|--------------|---------------|------------------------|---|--|----------------|---------|
| | | | | | ТЕРЕТА НЕМА | | |

* Напомена:

Збит изводак не морају бити сружени сви подаци листа непокретности.

12:03:25 24.08.2017

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-216/17-02
24.04.2017. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4235 КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 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. 4235 КО Севојно**

- 1. Плански документ који се примењује за предметну парцелу:**
Плану генералне регулације "Севојно" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона:**
Кат. парцеле бр. 4235, 4236, 4237, 4238/1 и 4238/2, све КО Севојно, налази се у широј контактної зони С 3.2.
- 3. Намена земљишта:**
Планирана намена за кат. парцелу. Бр. 4235:
Претежна намена- секундарне делатности С1,
Компатибилна намена- комерцијални садржаји Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).

Напомена:

Источно од предметне парцеле налази се оријентациона траса планираног магистралног гасовода, гасовод је изведен али се његова позиција не поклапа са планским решењем. Прецизну трасу гасовода могуће је видети у копији катастарског плана водова за предметну кат. парцелу, коју издаје Служба за катастар непокретности Ужице.

- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Предметна кат. парцеле бр. 4235 КО Севојно имај приступ на планирану приступну саобраћајницу са јужне стране.

Регулациона линија која дели предметну парцелу и приступну саобраћајницу на југу дефинисана је постојећим детаљним.

Грађевинска линија:

Грађевинска линија која је дефинисана на јужној граници предметне парцеле, према Карти број 6.2, Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама (ППР "Севојно"), у односу на приступну саобраћајницу са јужне стране, паралелна је и 10 метара удаљена од регулационе линије.

5. Правила грађења:

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- % учешћа пратће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:
 - за делатности С1 и С2 0,30 ha
 - за велепродајне центре 1,0 ha
 - минимална ширина парцеле 20,0 m
- максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
- максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%
 - од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
 - преко 5,0 ha 30-50%
- висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етажe
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m
 - мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
- * за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|---------------------|--------------------|
| -минимална површина | 1000m ² |
| -минимална ширина | 20,0m |

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

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.

Паркирање:

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

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

- трговина, услуге..... 1ПМ / 70 m² БРГП

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Услови се прибављају се од имаоца јавних овлашћења за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Градска управа за инфраструктури и развој, Димитрија Туцовића бр. 52, 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
- **Прикључак на јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада нити израда урбанистичког пројекта, већ директна примена Плана генералне регулације "Севојно".

8. Подаци о постојећој катастарској парцели:

Кат. парцела бр. 4235 КО Севојно
Површина кат. парцеле: 30а 44m²
Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- 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, 77/2015, 58/2016 и 96/2016),
- Доказ о уплати административне таксе.

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":

- Карта број 4. Подела на урбанистичке зоне и подзоне – део
- Карта број 6.2 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама – део

Обрада

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Миланка Вукотић

НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

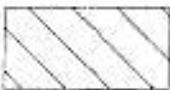
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-216/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ
карта број 4 - део


ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

 СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв.
занатство, складиштење и велепродајни центри

 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

ПРАТЕЋА НАМЕНА

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

 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

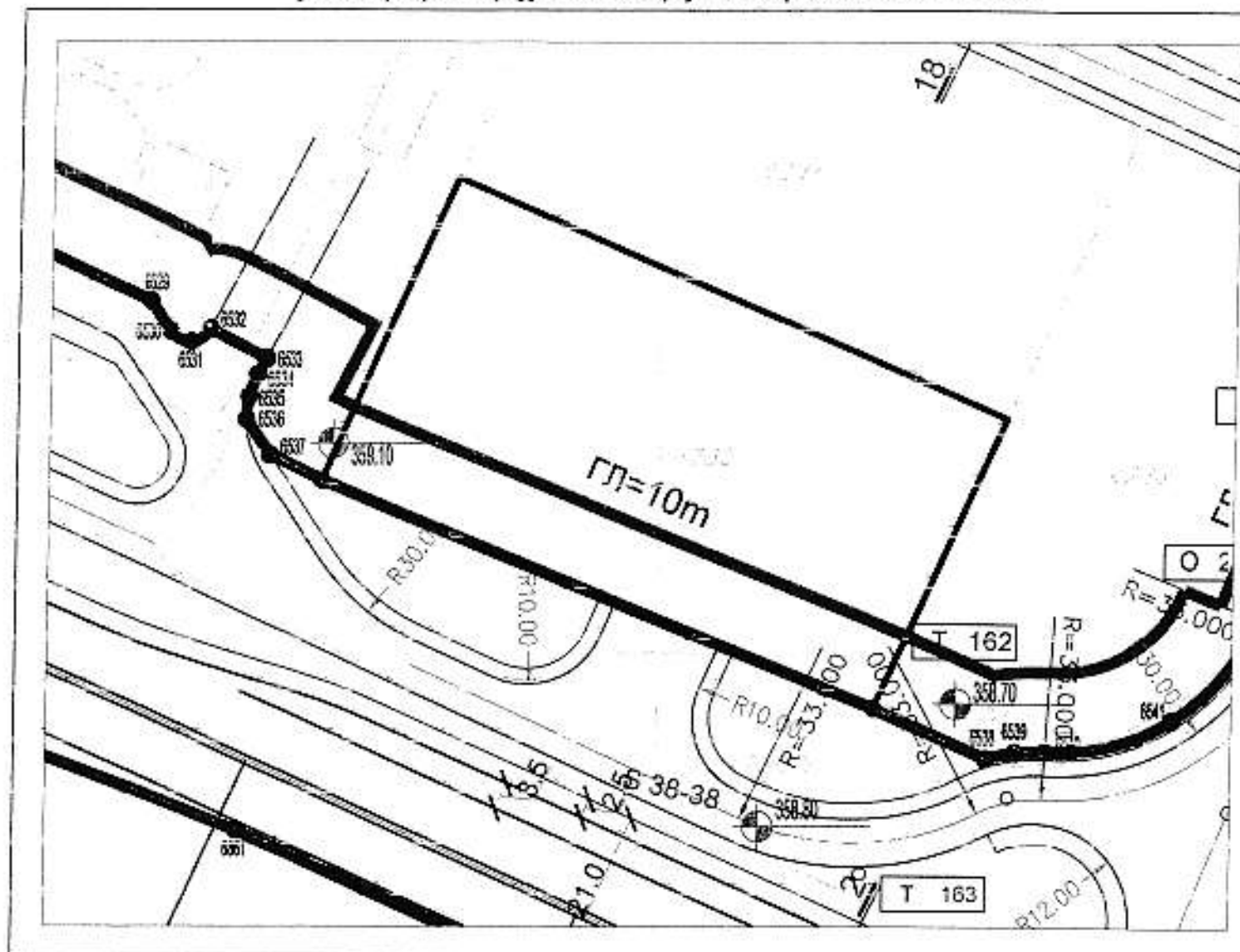
 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-216/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2 - део

| | | |
|--|--|-------------------|
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | |
| | ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са новим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ | |
| | ИВИЦА КОЛОВОЗА | ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ |

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број 353-217/17-02

26.04.2017. године

Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4236 КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 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. 4236 КО Севојно

- 1. Плански документ који се примењује за предметну парцелу:**
Плану генералне регулације "Севојно" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона:**
Кат. парцела бр. 4236 КО Севојно, налази се у широј контактної зони С 3.2.
- 3. Намена земљишта**
Планирана намена за кат. парцеле. бр. 4236:
Претежна намена- секундарне делатности С1,
Компатибилна намена- комерцијални садржаји Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).
Део кат. парцеле бр. 4236 планиран је за изградњу градске саобраћајнице II реда.

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

- магистални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода; у том појасу није дозвољена изградња објекта.

Електроенергетика

- далековод 10kV-минимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објекта, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Напомена:

На предметној парцели налази се оријентациона траса планираног магистралног гасовода, гасовод је изведен али се његова позиција не поклапа са планским

решњем. Прецизну трасу гасовода могуће је видети у копији катастарског плана водова за предметну кат. парцелу, коју издаје Служба за катастар непокретности Ужице. Такође, преко предметне кат. парцеле налази се постојећа траса далсковода, њен прецизан положај може се утврдити геодетским снимањем на предметној локацији.

4. Регулационе и грађевинске линије

Предметна кат. парцела бр. 4236 КО Севојно граничи се на истоку са планираном градском саобраћајницом II реда.

Регулациона линија дефинисана је постојећим и новим детаљним тачкама. Постојећим детаљним тачкама дефинисана је регулациона линија са приступном саобраћајницом на јужној страни предметне парцеле. Од југо-запада дефинисана је постојећом детаљном тачком до нове детаљне тачке 6538, одакле је даље дефинисана новим детаљним тачкама 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544 и 6545, чије су координате:

| | | |
|------|------------|------------|
| 6538 | 7412740.76 | 4855286.93 |
| 6539 | 7412744.41 | 4855287.69 |
| 6540 | 7412748.13 | 4855287.80 |
| 6541 | 7412764.11 | 4855291.89 |
| 6542 | 7412774.73 | 4855304.52 |
| 6543 | 7412790.11 | 4855342.05 |
| 6544 | 7412790.12 | 4855348.84 |
| 6545 | 7412785.40 | 4855353.71 |

Грађевинска линија:

Грађевинска линија која је дефинисана на јужној и источној граници предметних парцела, према Карти број 6.2, Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама (ППР "Севојно"), у односу на приступну саобраћајницу са јужне стране, паралелна је и 10 метара удаљена од регулационе линије, док је са источне стране у односу на планирану градску саобраћајницу II реда, грађевинска линија паралелна и удаљена 5 метара од регулационе линије.

5. Правила грађевња

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:
 - за делатности С1 и С2 0,30 ha
 - за велепродајне центре 1,0 ha

- минимална ширина парцеле 20,0 m
- максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
- максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%
 - од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
 - преко 5,0 ha 30-50%
- висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етаже
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m
 - мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
- * за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| -минимална површина | 1000m ² |
| -минимална ширина | 20,0m |
| -максимални индекс изграђености "Ии" | 1,2 |
| -максимални индекс заузетости "Из" | 50% |
| -максимална спратност | 4 надземне етаже |
| -максимална висина објекта | 14,5m |
| -минимални проценат зелених површина | 20% |

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.

Паркирање:

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

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

- трговина, услуге..... ППМ / 70 m² БРГП

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x

5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Услови се прибављају се од имаоца јавних овлашћења за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Градска управа за инфраструктури и развој, Димитрија Туцовића бр. 52, 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 јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада нити израда урбанистичког пројекта, већ директна примена Плана генералне регулације "Севојно".

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама:

Кат. парцела бр. 4236 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 30а 46m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

Напомена:

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је формирати грађевинске парцеле- извршити препарцелацију, ради издвајања земљишта планираног за изградњу површине јавне намене (за градску саобраћајницу II реда).

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- Идејно решење будућег објекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016), Доказ о уплати административне таксе.

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":

- Карта број 4. Подела на урбанистичке зоне и подзоне – део
- Карта број 6.2 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама – део
- Карта бр.7.2. Синхрон план комуналне инфраструктуре- део.

Обрада

мастер инж.арх. Јелена Пашин Јовановић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Милацко Вукотић

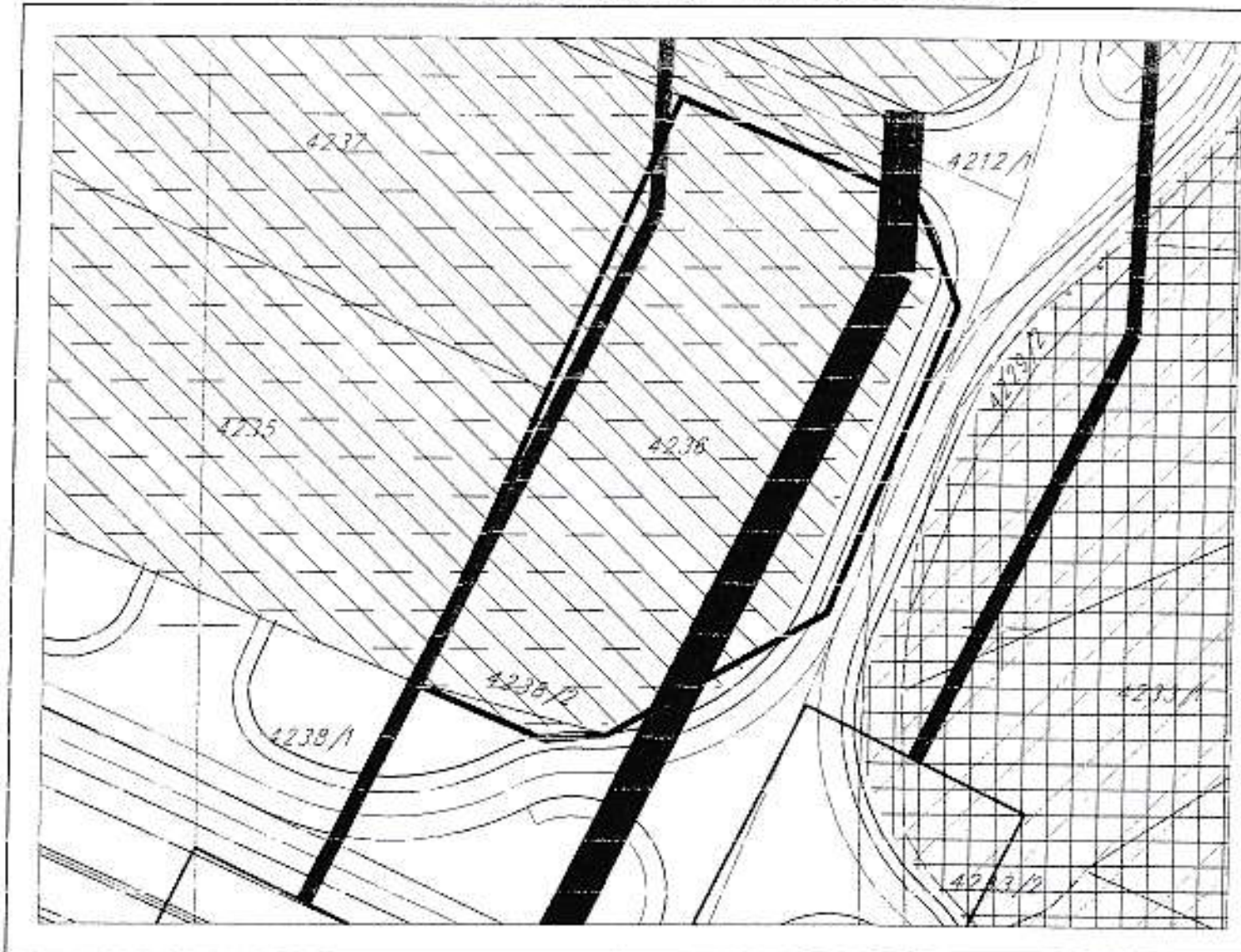
НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

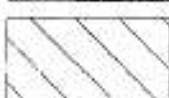
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-217/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ
карта број 4 - део

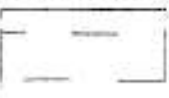
ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

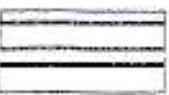


СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв.
занатство, складиштење и veleprodajни центри

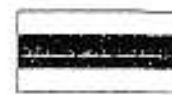
ПРАТЕЋА НАМЕНА



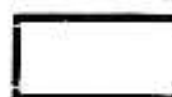
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ
ИНФРАСТРУКТУРЕ



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

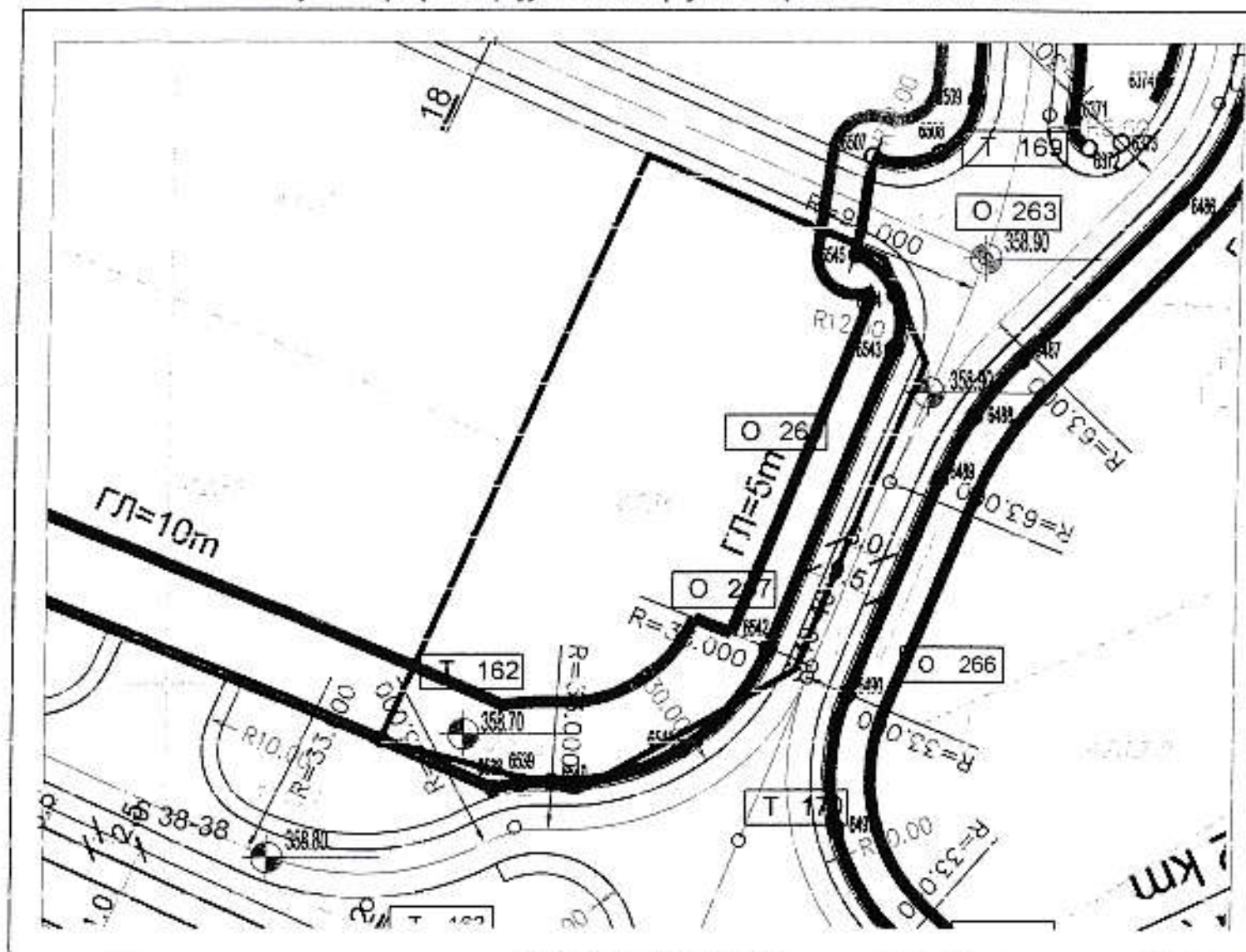
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-217/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2 - део

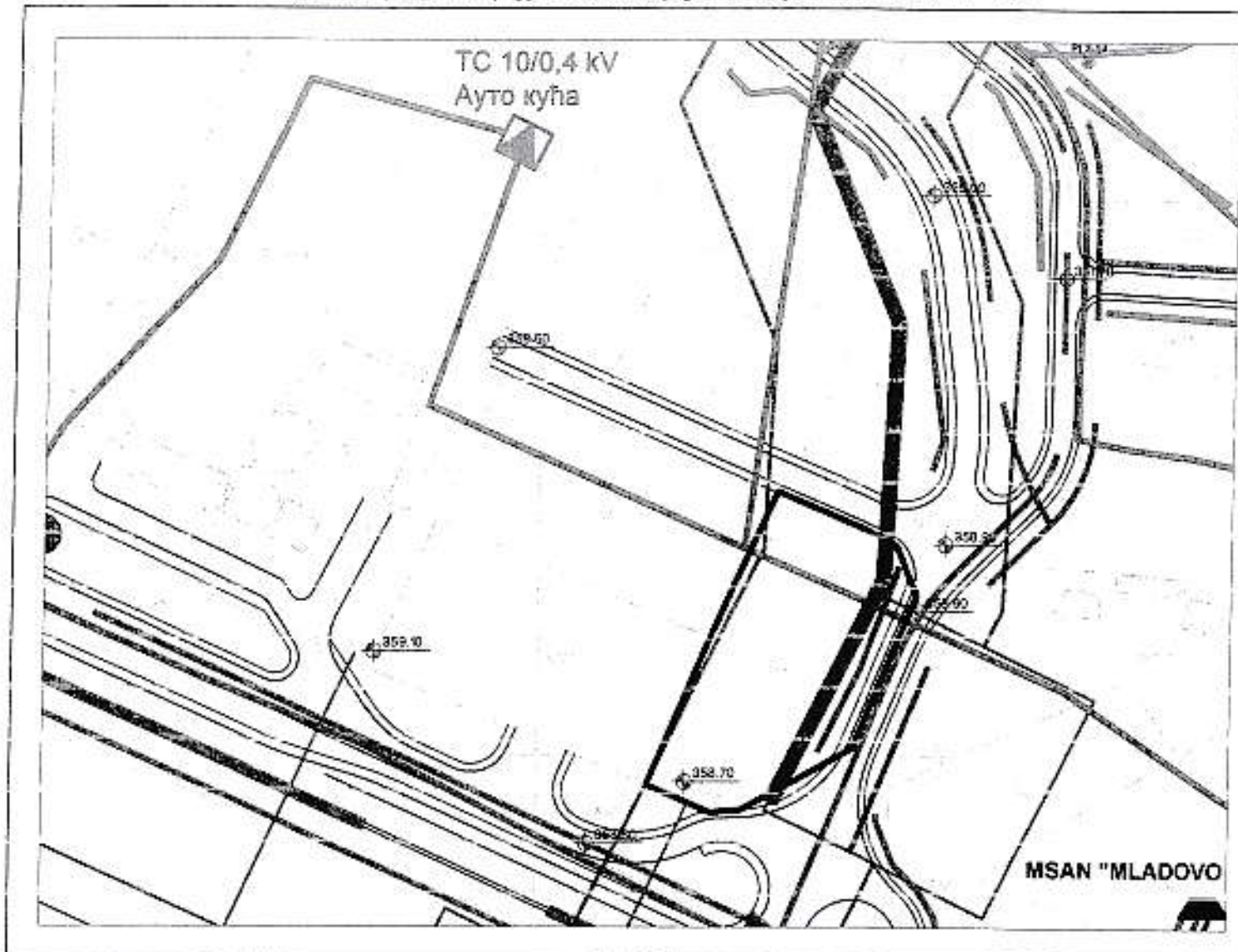
| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | | |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ | | |
| | ИВИЦА КОЛОВОЗА | | |

УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-217/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"

Синхрон план комуналне инфраструктуре

карта број 7.1 - део

ЛЕГЕНДА

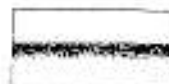
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV



ПОСТОЈЕЋИ 10kV КАБЛ



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



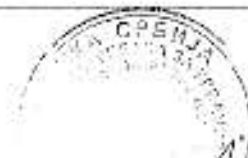
ПЛАНИРАНИ ТТ КАБЛ

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-218/17-02
26.04.2017. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4237 КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 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. 4237 КО Севојно

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију**
Плану генералне регулације "Севојно" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона**
Кат. парцеле бр. 4237 КО Севојно, налази се у широј контактної зони С 3.2.
- 3. Намена земљишта**
Планирана намена за кат. парцеле, бр. 4237:
Претежна намена- секундарне делатности С1,
Компатибилна намена- комерцијални садржаји Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

- магистални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода; у том појасу није дозвољена изградња објекта.

Електроенергетика

- далековод 10kV-минимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;
- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објекта, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Напомена:

Источно од предметне парцеле налази се оријентациона траса планираног магистралног гасовода, гасовод је изведен али се његова позиција не поклапа са планским решењем. Прецизну трасу гасовода могуће је видети у копији катастарског плана водова за предметну кат. парцелу, коју издаје Служба за

катастар непокретности Ужице. Такође, преко предметне кат. парцеле налази се постојећа траса далековода, њен прецизан положај може се утврдити геодетским снимањем на предметној локацији.

4. Регулационе и грађевинске линије

Предметна кат. парцеле бр. 4237 КО Сеојно имај приступ на планирану приступну саобраћајницу са северне стране, за ову саобраћајницу није планом дата регулациона нити грађевинска линија.

5. Правила грађења

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:
 - за делатности С1 и С2 0,30 ha
 - за велепродајне центре 1,0 ha
 - минимална ширина парцеле 20,0 m
 - максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
 - максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
 - минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%
 - од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
 - преко 5,0 ha 30-50%
 - висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етаже
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m
 - мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
- * за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| -минимална површина | 1000m ² |
| -минимална ширина | 20,0m |
| -максимални индекс изграђености "Ии" | 1,2 |
| -максимални индекс заузетости "Из" | 50% |
| -максимална спратност | 4 надземне етаже |
| -максимална висина објекта | 14,5m |
| -минимални проценат зелених површина | 20% |

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.

Паркирање:

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

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

- трговина, услуге..... 1ПМ / 70 m² БРП

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Услови се прибављају се од имаоца јавних овлашћења за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Градска управа за инфраструктури и развој, Димитрија Туцовића бр. 52, 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
- **Прикључак на јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада нити израда урбанистичког пројекта, већ директна примена Плана генералне регулације "Севојно".

8. Подаци о постојећој катастарској парцели:

Кат. парцела бр. 4237 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 29а 97m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- 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 објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016),
- Доказ о уплати административне таксе.

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":

- Карта број 4. Подела на урбанистичке зоне и подзоне – део
- Карта број 6.2 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама – део
- Карта бр.7.1. Синхрон план комуналне инфраструктуре- део.

Обрада

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

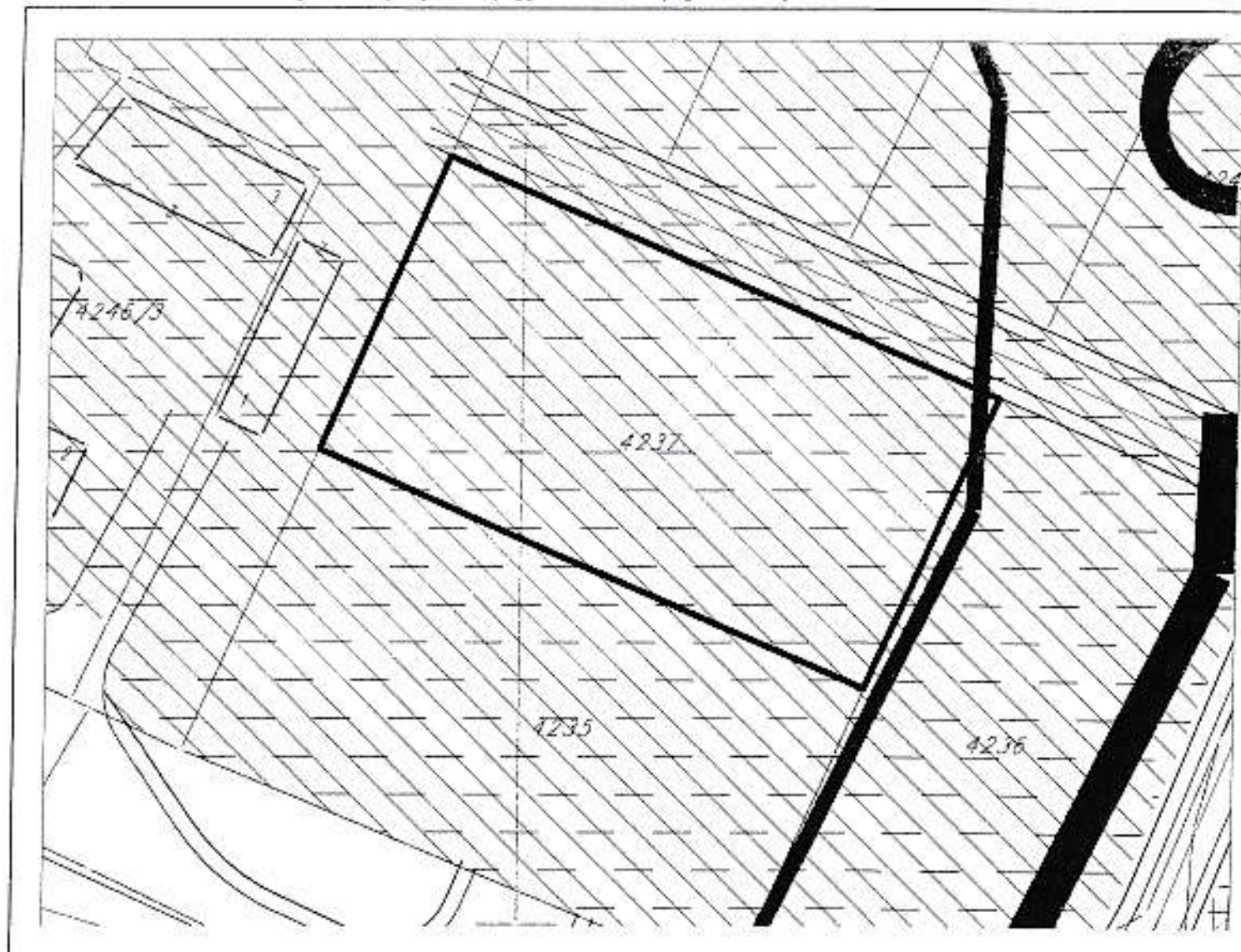
Зоран Деснић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x

- у предмет 1x

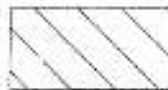
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-218/17-02




ПГР "СЕВОЈНО"
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ
карта број 4 - део

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

 СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв.
занатство, складиштење и велепродајни центри

 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

ПРАТЕЋА НАМЕНА

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

 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

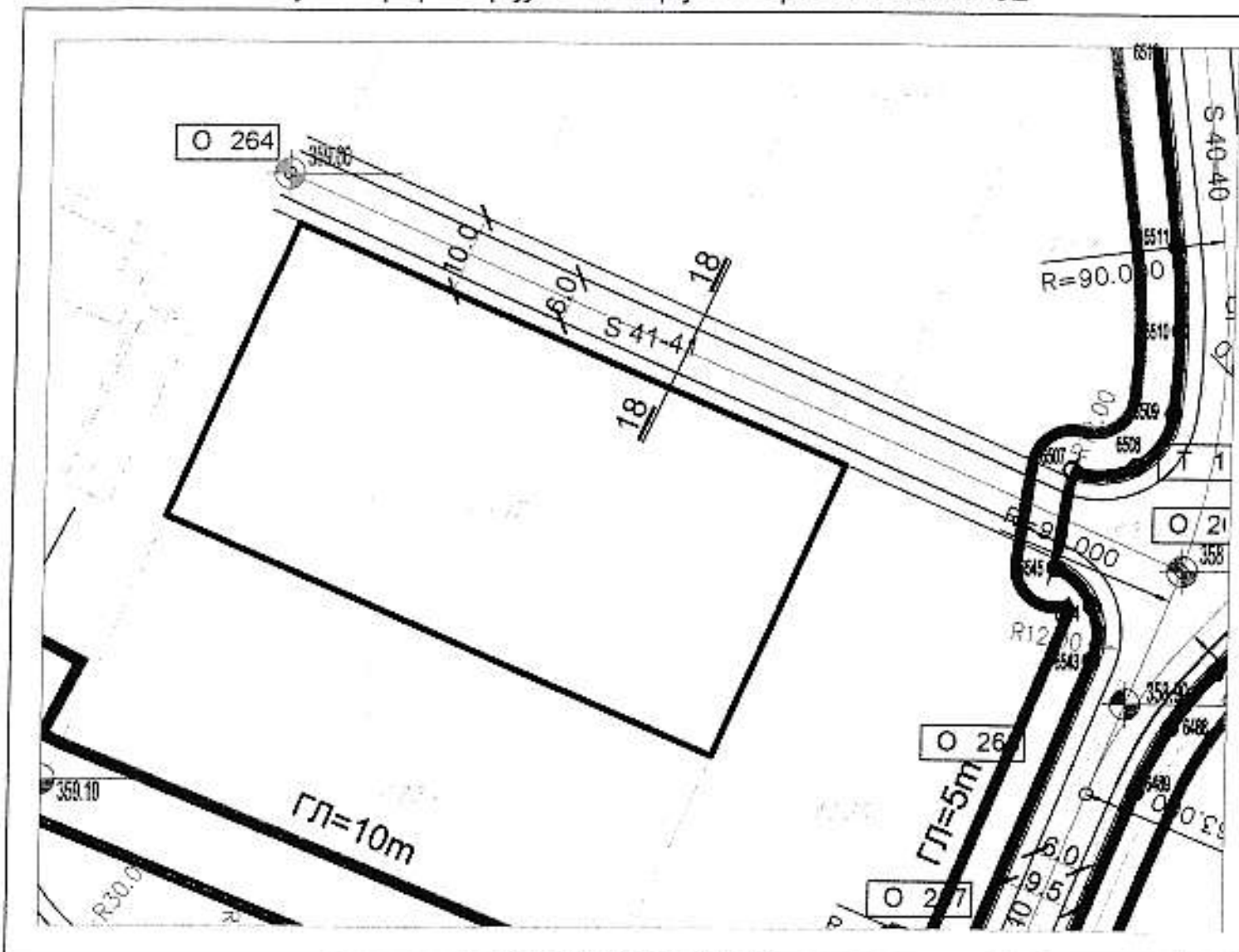
 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миданко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-218/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2 - део

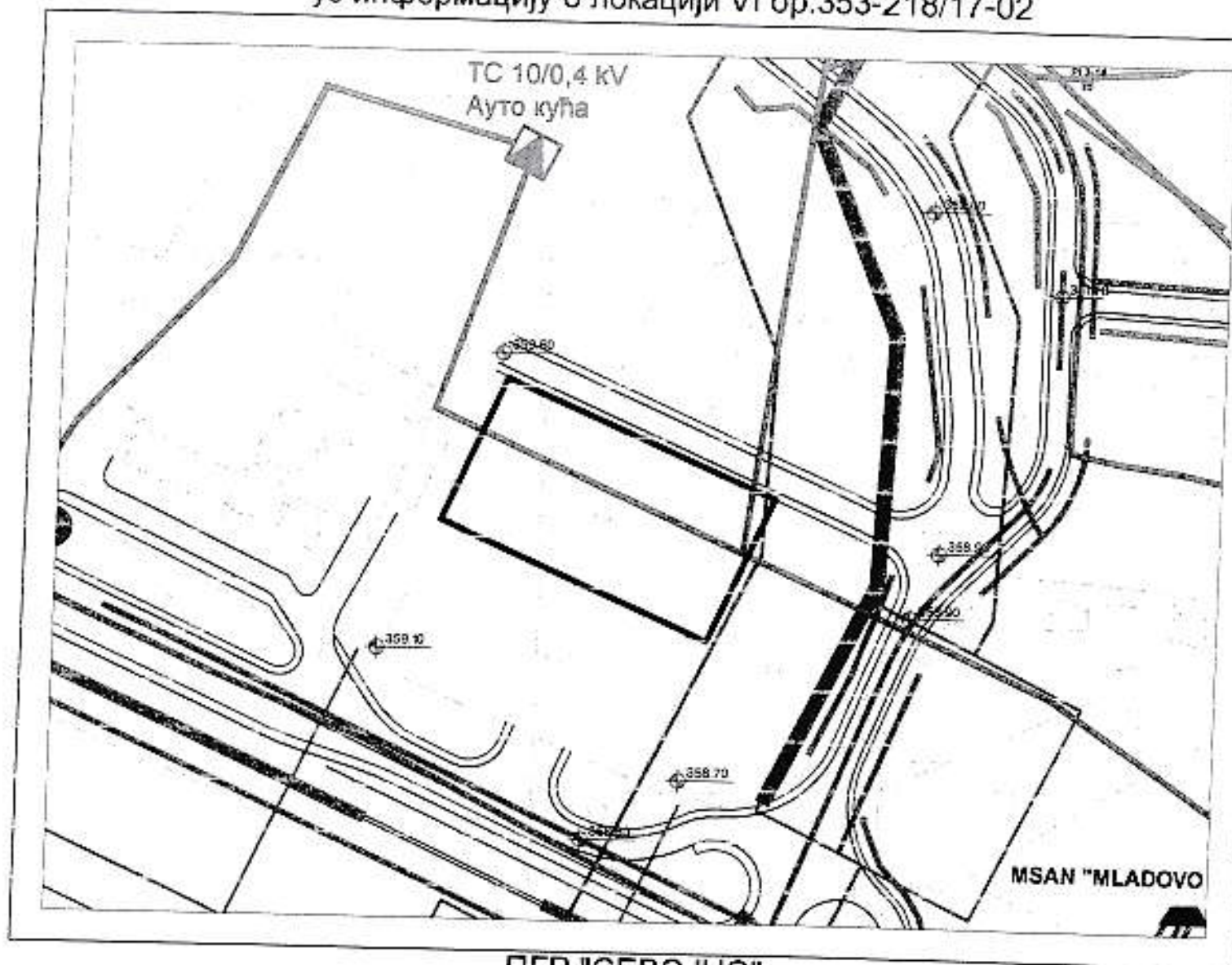
| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | | ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | |
| | НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ | | |
| | ИВИЦА КОЛОВОЗА | | |

УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић


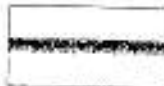

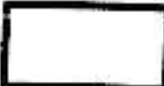
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-218/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"
Синхрон план комуналне инфраструктуре
карта број 7.1 - део

ЛЕГЕНДА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

| | | | |
|---|------------------------|--|--------------------|
|  | ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV |  | МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД |
|  | ПОСТОЈЕЋИ 10KV КАБЛ |  | ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА |

УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Пасковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-219/17-02
25.04.2017. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцеле бр. 4238/1 и 4238/2, обе КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 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. 4238/1 и 4238/2, обе КО Севојно

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију**
Плану генералне регулације "Севојно" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона**
Кат. парцеле бр. 4238/1 и 4238/2, обе КО Севојно, налази се у широј контактної зони С 3.2.
- 3. Намена земљишта**

Планирана намена за део кат. парцеле бр. 4238/2:

Претежна намена- секундарне делатности С1,

Компатибилна намена- комерцијални садржаји Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).

Кат. парцела бр. 4238/1, као и део кат. парцеле бр. 4238/2 планиране су за изградњу приступних саобраћајница.

Напомена:

Преко предметних парцела налази се оријентациона траса планираног магистралног гасовода, гасовод је изведен али се његова позиција не поклапа са планским решењем. Прецизну трасу гасовода могуће је видети у копији катастарског плана водова за предметну кат. парцелу, коју издаје Служба за катастар непокретности Ужице.

- 4. Регулационе и грађевинске линије**

Предметна кат. парцела бр. 4238/2 КО Севојно граничи се на истоку са планираном градском саобраћајницом II реда.

Предметна кат. парцеле бр. 4238/1 КО Севојно налази се у оквиру регулације планиране приступне саобраћајнице на југу.

Регулациона линија дефинисана је постојећим и новим детаљним тачкама. Постојећим детаљним тачкама дефинисана је регулациона линија са приступном саобраћајницом на јужној страни прегметних парцела. Од југо-запада дефинисана је постојећим детаљним тачкама до нове детаљне тачке 6538, одакле је даље дефинисана новим детаљним тачкама 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544 и 6545, чије су координате:

| | | |
|------|------------|------------|
| 6538 | 7412740.76 | 4855286.93 |
| 6539 | 7412744.41 | 4855287.69 |
| 6540 | 7412748.13 | 4855287.80 |
| 6541 | 7412764.11 | 4855291.89 |
| 6542 | 7412774.73 | 4855304.52 |
| 6543 | 7412790.11 | 4855342.05 |
| 6544 | 7412790.12 | 4855348.84 |
| 6545 | 7412785.40 | 4855353.71 |

Грађевинска линија:

Грађевинска линија која је дефинисана на јужној и источној граници предметних парцела, према Карти број 6.2, Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама (ППР "Севојно"), у односу на приступну саобраћајницу са јужне стране, паралелна је и 10 метара удаљена од регулационе линије, док је са источне стране у односу на планирану градску саобраћајницу II реда, грађевинска линија паралелна и удаљена 5 метара од регулационе линије.

5. Правила грађења

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:
 - за делатности С1 и С2 0,30 ha
 - за велепродајне центре 1,0 ha
 - минимална ширина парцеле 20,0 m
- максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
- максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%

- од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
- преко 5,0 ha 30-50%
- висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етажe
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
- * изузетно макс.висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин.одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин.одстојање два објекта на парцели 8,0m
 - мин.ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
- * за изградњене објекте важи постојеће одстојање

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| -минимална површина | 1000m ² |
| -минимална ширина | 20,0m |
| -максимални индекс изградњености "Ии" | 1,2 |
| -максимални индекс заузетости "Из" | 50% |
| -максимална спратност | 4 надземне етажe |
| -максимална висина објекта | 14,5m |
| -минимални проценат зелених површина | 20% |

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.

Паркирање:

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

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

- трговина, услуге..... 1ПМ / 70 m² БРГП

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Услови се прибављају се од имаоца јавних овлашћења за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;

- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Градска управа за инфраструктури и развој, Димитрија Туцовића бр. 52, 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 јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

- 7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**
За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада нити израда урбанистичког пројекта, већ директна примена Плана генералне регулације "Севојно".

- 8. Подаци о постојећим катастарским парцелама:**

Кат. парцела бр. 4238/1 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 40а 20m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

Кат. парцела бр. 4238/2 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 0а 34m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

Напомена:

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је формирати грађевинске парцеле- извршити препарцелацију, ради издавања земљишта планираног за изградњу површине јавне намене (за градску саобраћајницу II реда).

- 9. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

- 10. Посебни услови: /**

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- Идејно решење будућег објекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016),
- Доказ о уплати административне таксе.

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":

- Карта број 4. Подела на урбанистичке зоне и подзоне – део
- Карта број 6.2 Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама – део

Обрада

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

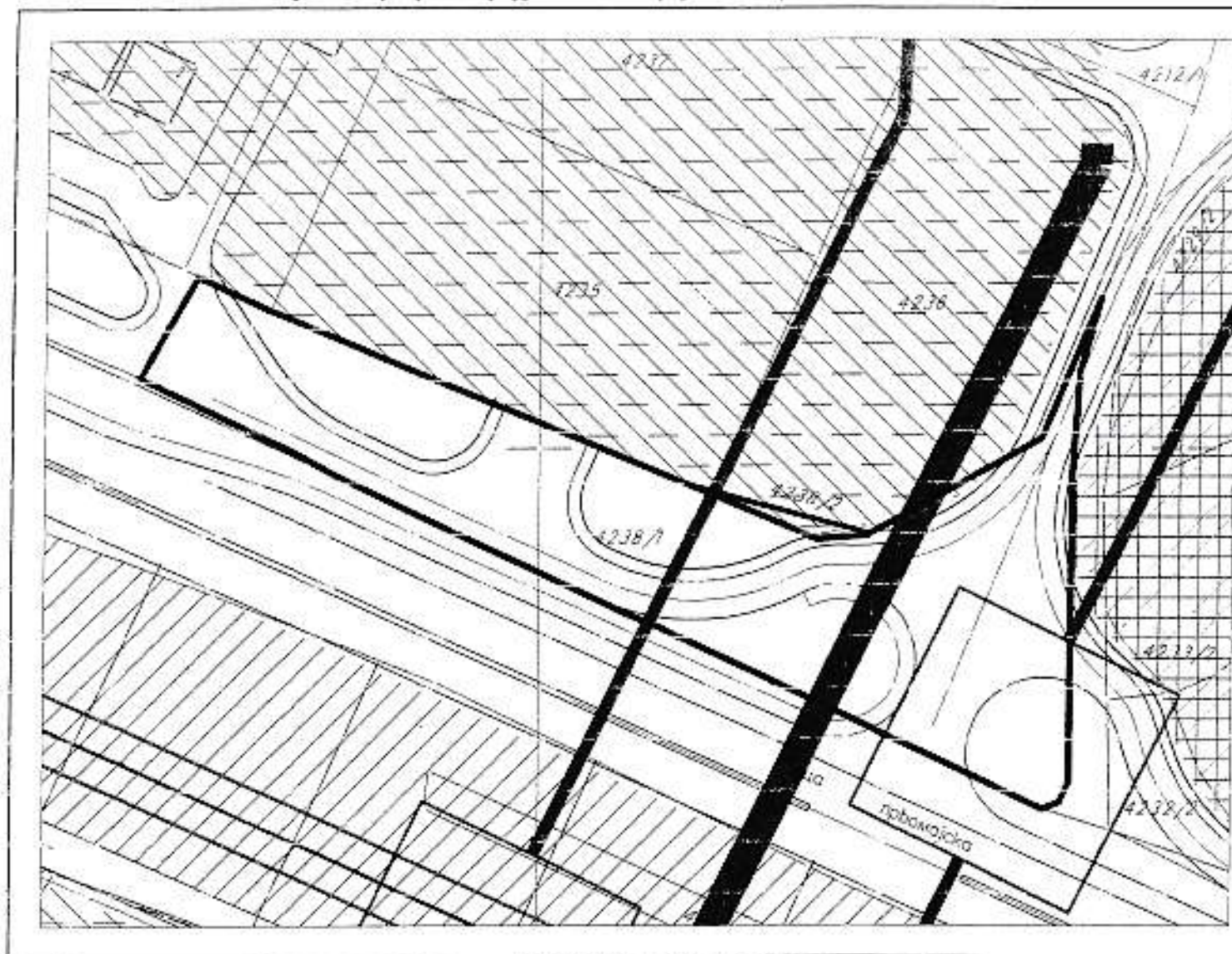
НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева Ix
- у предмет Ix

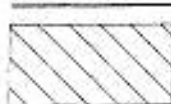
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-219/17-02



ПГР "СЕВОЈНО"
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ
карта број 4 - део

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

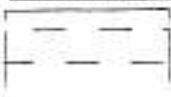


СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв.
занатство, складиштење и veleprodajни центри

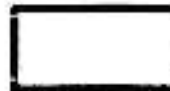


МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

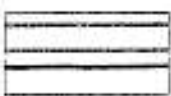
ПРАТЕЋА НАМЕНА



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



ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 221/17-02
26.04.2017.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4240/1 КО Севојно, Младово, Севојно** 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. парцелу бр. 4240/1 КО Севојно, Севојно.

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
-Плански документ који се примењује за предметну локацију:
План генералне регулације "Севојно" ("Службени лист општине Ужице" 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 3 – Шира контактна зона .
Подзона С 3.2.
Предметна кат. парцела налази се у границама грађевинског подручја.
- 3. Намена земљишта:**
Претежна намена :
Секундарне делатности С1 – индустријска производња, грађевинарство,
производно занатство, складиште и велепродајни центар.

Пратећа намена:
Комерцијални садржаји Ц1 – трговина, занатство и услуге, пословање.
Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта
Гасовод
У близини предметне кат. парцеле бр. 4240/1 КО Севојно пролази траса магистралног гасовода .
· магистрални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода; - у том појасу није дозвољена изградња објекта.
Напомена:
Тачан положај трасе магистралног гасовода, тј. да ли се предметна парцела налази у оквиру заштитног појаса, може се утврдити увидом у копије катастарског плана водова .
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Предметна кат. парцела бр. 4240/1 КО Севојно, према плану ПГР "Севојно" има директан приступ на јавну саобраћајницу (кат. парцелу 4212/1 КО Севојно) сабирну и приступну саобраћајницу .
Ширина регулације сабирне саобраћајнице је 10,0м.

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама 6507, 6508, 6509, 6210, 6511, 6512, 6513 и 6514 чије су координате:

| | | |
|------|------------|------------|
| 6507 | 7412787.19 | 4855366.02 |
| 6508 | 7412795.24 | 4855366.44 |
| 6509 | 7412799.73 | 4855373.13 |
| 6510 | 7412800.40 | 4855383.56 |
| 6511 | 7412799.76 | 4855393.98 |
| 6512 | 7412796.40 | 4855421.26 |
| 6513 | 7412789.75 | 4855441.33 |
| 6514 | 7412775.91 | 4855457.31 |

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је на растојању 5м од новоплапиране регулационе линије која је дефинисана преломним тачкама чије су координате дате.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

5. Правила грађења

Зона "Севојно Л" - простор ове зоне се простире између државног пута I реда бр.21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор), улице Миливоја Марића, улице Радише Бугариновића, и потеса Никшићевина.

На овом подручју предвиђено је реструктурирање и модернизација постојећих индустријских погона грађевинарства, као и изградња нових погона, у складу са расположивим просторним капацитетима.

У овом простору могу бити заступљене:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - индустрија, производно занатство, грађевинарство, могу се реализовати кроз реструктурирање, реконструкцију и модернизацију постојећих и изградњу нових капацитета;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа, могу се јавити у оквиру постојећих погона индустрије и грађевинарства, у зони уличног фронта;
- ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - на локацији постојећег расадника ЈКП "Биоктош" могућа је расадничка производња и продаја цвећа;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја и услуге (фризер, обућар, кројач, козметичар и сл.) могу бити организовани у оквиру приземља породичног становања;
- УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ - могу се јавити у оквиру породичног становања;
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - на слободним локацијама северног дела подзоне могу бити заступљене делатности везане за област спорта и рекреације.

Правила грађења за ширу контактну зону градског центра (зона 3 из ГУП-а града Ужица)

Општа правила

- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;

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

С 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

· % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%

- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:
 - за делатности С1 и С2 0,30 ha
 - за велепродајне центре 1,0 ha
 - минимална ширина парцеле 20,0 m
- максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
- максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%
 - од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
 - преко 5,0 ha 30-50%
- висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етажe
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m
 - мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
- * за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

- минимална површина 1000m²
- минимална ширина 20,0m
- максимални индекс изграђености "Ии" 1,2
- максимални индекс заузетости "Из" 50%
- максимална спратност 4 надземне етажe
- максимална висина објекта 14,5m
- минимални проценат зелених површина 20%

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **централних функција Ц1**

Парцела:

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| минимална површина парцеле | 1000m ² |
| минимална ширина парцеле | 15,0m |
| минимални проценат зелених површина | 20% |
| максимални индекс изграђености "Ии" | 2,0 |
| максимални индекс заузетости "Из" | 60% |
| максимална спратност | 4 надземне етажe |
| максимална висина објекта | 14,5m |

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби и комуналних површина, површине у систему рекреације, остале зелене површине и објекти саобраћајне инфраструктуре, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

Правила уређења за паркирање возила

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. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

| | |
|--|-------------------------------|
| · породични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 100-150 m ² |
| · вишепородични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 1 стан |
| · трговина, услуге..... | 1ПМ / 70 m ² БРГП |
| · Хотел..... | 1ПМ / 4 кревета |
| · Ресторан..... | 1ПМ / 4 столице |
| · биоскопи, дворане..... | 1ПМ / 12 столица |
| · спортске дворане, спортски терени..... | 1ПМ / 10 гледалаца |
| · Школе..... | 1ПМ / 1 учионицу |

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

6. У случају изградње потребно је 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;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, 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 и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта
За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Катастарски подаци:

Кат. парцела бр. **4240/1 КО Севојно.**

Површина кат. парцеле: 16а 65m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

Новопланираном регулацијом сабирне саобраћајнице , део предметне кат. парцеле бр. 4240/1 КО Севојно се издваја за јавну саобраћајницу. Потребно је извршити парцелацију или исправку граница ради издвајања земљишта за јавну намену.

Напомена 2:

У информацији о локацији - 3. Намена земљишта наведено је да је претежна намена за дату локацију Секундарне делатности **С1** – индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиште и велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ПГР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати планирану намену израдом урбанистичког пројекат а на основу члана 61. 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):

-Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

-Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Напомена 3:

Ова информација о локацији садржи све потребне елементе за израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Урбанистички пројекат у три примерка
- Доказ о уплати административне таксе

Напомена 4:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

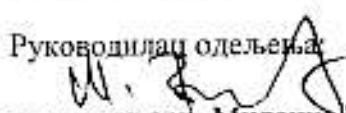
- бр.3 План генералне регулације „Севојно“ - Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном и планираном наменом у грађевинском подручју.
- бр.6.2. План генералне регулације „Севојно“ - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама,
- бр.7.2. План генералне регулације „Севојно“ - Синхрон план комуналне инфраструктуре.

Обрада:



дипл.инж.арх

Ана Димитријеви Љубичић

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.353-221/17-02



План генералне регулације Сеојно
Планирана функционална организација простора у обухвату плана,
са претежном планираном наменом у грађевинском подручју
карта број 3.2.

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

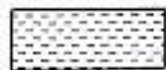
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв. занатство,
складиштење и велепродајни центри

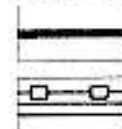
ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

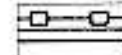


КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање

ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

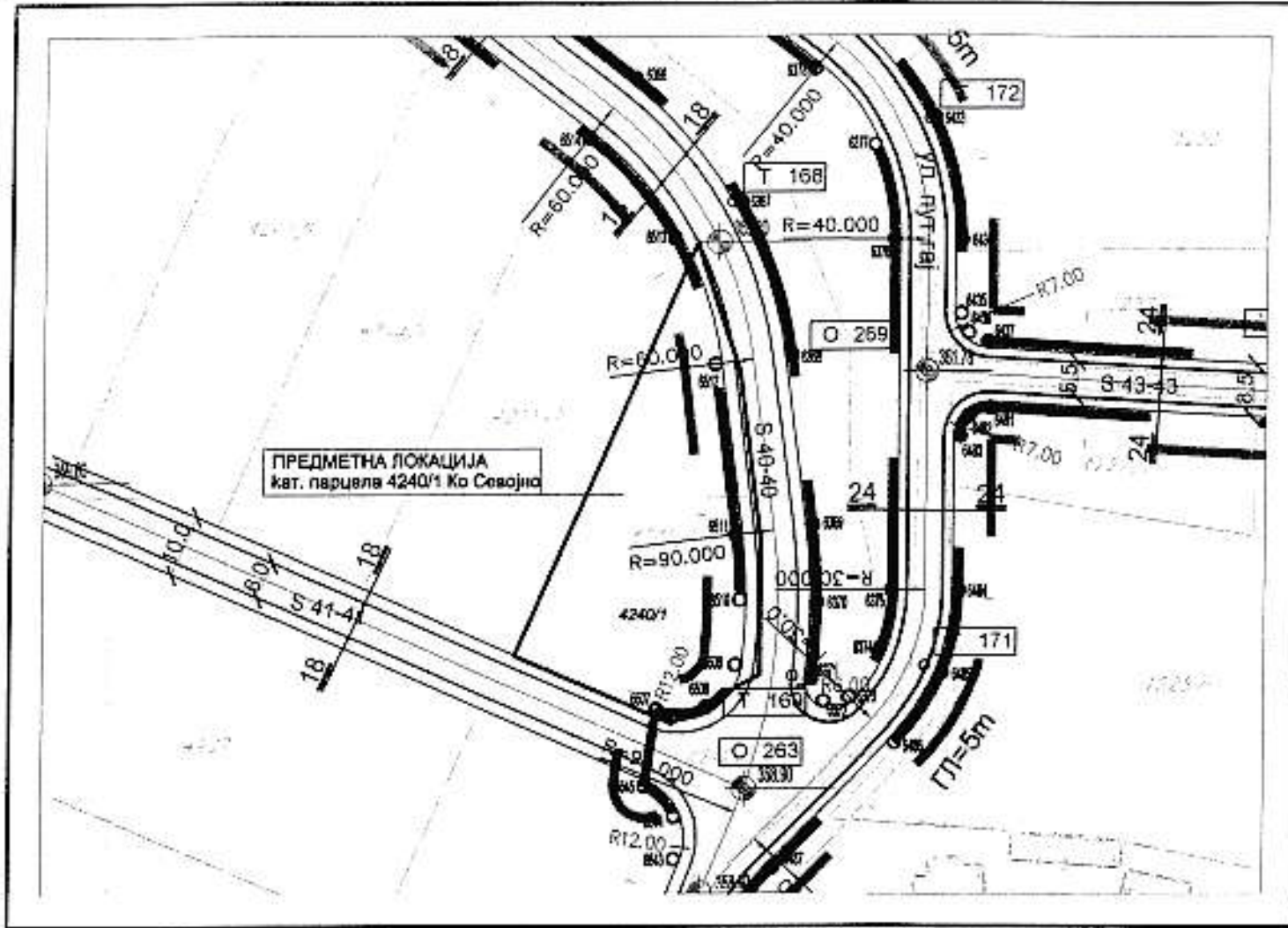


Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

УРБАНИСТА *Ана Димитријевић Љубичић*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланка Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-221/17-02



План генералне регулације Сегојно

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене,
нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

ЛЕГЕНДА

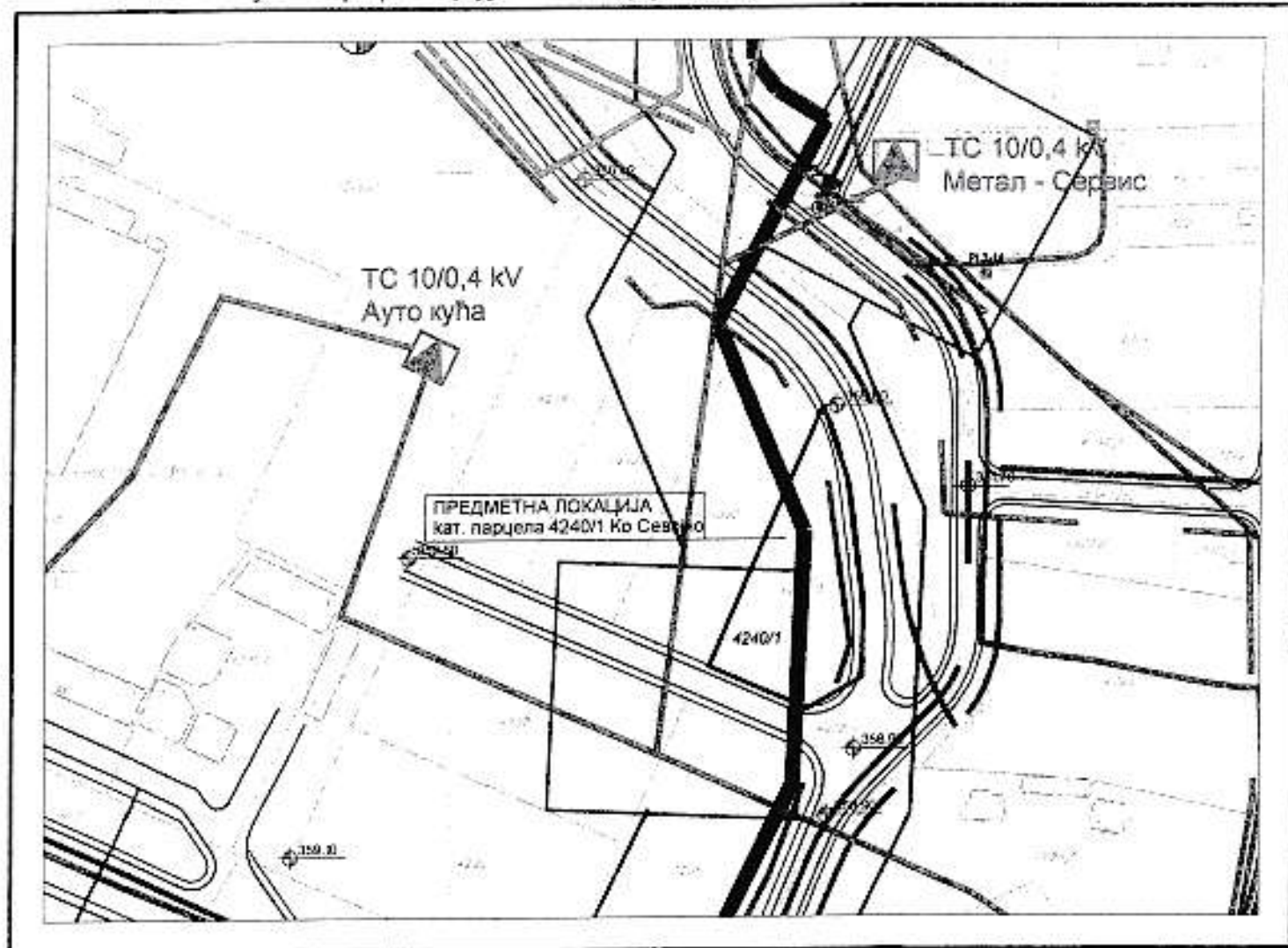
карта број 6.2.

| | | | |
|--|---|---|---------------------|
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | КООРДИНАТЕ НОВИХ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ 6607 7412767.19 4655366.02 6608 7412765.24 4655366.44 6609 7412766.73 4655373.13 6610 7412800.40 4655383.56 6611 7412766.76 4655393.98 6612 7412766.40 4655421.26 6613 7412766.75 4655441.33 6614 7412775.91 4655457.31 ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ - координате 169 7412806.601 4655371.363 ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ - координате 263 7412801.127 4655363.367 | |
| | ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ које са новим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ | | |
| | НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ | | |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА | | |
| | ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ | | |
| | ИВИЦА КОПОВОЗА | | |
| | ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ | | |
| | ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ | | |
| | НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ | | |
| | | | ПРЕСЕК 18-18 |

УРБАНИСТА
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Губчић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Десплић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-221/17-02



План генералне регулације Севојно
Синхрон план комуналне инфраструктуре
карта број 7.2.

ЛЕГЕНДА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 кV

ПОСТОЈЕЋИ 10кV КАБЛ

ГАСИФИКАЦИЈА

МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОПРИВРЕДА

ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

УРБАНИСТА
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деслић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 222/17-02
25.04.2017.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4243/1 КО Севојно, Младово, Севојно 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. парцелу бр. 4243/1 КО Севојно, Севојно.

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

-Плански документ који се примењује за предметну локацију:

План генералне регулације "Севојно" ("Службени лист општине Ужице" 5-4/12).

2. Целина, односно зона:

Зона 3 – Шира контактна зона .

Подзона С 3.2.

Предметна кат. парцела налази се у границама грађевинског подручја.

3. Намена земљишта:

Претежна намена :

Секундарне делатности **С1** – индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиште и велепродајни центар.

Пратећа намена:

Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

Заштитни појас ливнијског инфраструктурног објекта

Гасовод

У близини предметне кат. парцеле бр. 4243/1 КО Севојно пролази траса магистралног гасовода .

· магистални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода; - у том појасу није дозвољена изградња објекта.

Напомена:

Тачан положај трасе магистралног гасовода, тј. да ли се предметна парцела налази у оквиру заштитног појаса , може се утврдити увидом у копије катастарског плана водова .

Електроенергетика

· далековод 10kV-минимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далсковода;

· у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објекта, евентуална

изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроснергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Напомена:

Тачан положај постојеће трасе далековода може се утврдити геодетским снимањем на предметној локацији.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 4243/1 КО Севојно, према плану ПГР "Севојно" има директан приступ на јавну саобраћајницу (кат. парцелу 4212/1 КО Севојно) сабирну и приступну саобраћајницу .

Ширина регулације сабирне саобраћајнице је 10,0м.

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама 6514 и 6515 чије су координате:

6514 7412775.91 4855457.31

6515 7412734.82 4855489.20

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је на растојању 5м од новопланиране регулационе линије која је дефинисана преломним тачкама чије су координате дате.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

5. Правила грађења

Зона "Севојно Л" - простор ове зоне се простире између државног пута I реда бр.21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор), улице Миливоја Марића, улице Радише Бугариновића, и потеса Никићевина.

На овом подручју предвиђено је реструктурирање и модернизација постојећих индустријских погона грађевинарства, као и изградња нових погона, у складу са расположивим просторним капацитетима.

У овом простору могу бити заступљене:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - индустрија, производно занатство, грађевинарство, могу се реализовати кроз реструктурирање, реконструкцију и модернизацију постојећих и изградњу нових капацитета;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа, могу се јавити у оквиру постојећих погона индустрије и грађевинарства, у зони уличног фронта;
- ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - на локацији постојећег расадника ЈКП "Биокош" могућа је расадничка производња и продаја цвећа;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја и услуге (фризер, обућар, кројач, козметичар и сл.) могу бити организовани у оквиру приземља породичног становања;
- УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ - могу се јавити у оквиру породичног становања;
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - на слободним локацијама северног дела подзоне могу бити заступљене делатности везане за област спорта и рекреације.

Правила грађења за ширу контактну зону градског центра

(зона 3 из ГУП-а града Ужица)

Општа правила

- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;

- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одршјену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

C 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности C1 и C2**

- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРП до 29%

- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности C1 и C2

- минимална површина и ширина парцеле:

| | |
|----------------------------|---------|
| - за делатности C1 и C2 | 0,30 ha |
| - за велепродајне центре | 1,0 ha |
| - минимална ширина парцеле | 20,0 m |
- максимални индекс изграђености "Ии"

| | |
|-----------------------|-----|
| - од 0,3 ha до 1,0 ha | 0,8 |
| - од 1,0 ha до 3,0 ha | 0,7 |
| - преко 3,0 ha | 0,6 |
- максимални индекс заузетости "Из"

| | |
|-----------------------|-----|
| - од 0,3 ha до 1,0 ha | 50% |
| - од 1,0 ha до 3,0 ha | 45% |
| - преко 3,0 ha | 40% |
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%

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

| | |
|---------------------------------|------------------|
| - максимална спратност објеката | 2 надземне етажe |
| - максимална висина објеката | 9,0-12,0m |
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|--------------------|--------------------|
| минимална површина | 1000m ² |
| минимална ширина | 20,0m |

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

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **централних функција Ц1**

Парцела:

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| минимална површина парцеле | 1000m ² |
| минимална ширина парцеле | 15,0m |
| минимални проценат зелених површина | 20% |
| максимални индекс изграђености "Ии" | 2,0 |
| максимални индекс заузетости "Из" | 60% |
| максимална спратност | 4 надземне етаже |
| максимална висина објекта | 14,5m |

На простору где су претежном намепом обухваћени објекти јавних служби и комуналних површина, површине у систему рекреације, остале зелене површине и објекти саобраћајне инфраструктуре, примењују се правила уређења и грађевна за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

Правила уређења за паркирање возила

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. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

| | |
|--|-------------------------------|
| · породични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 100-150 m ² |
| · вишепородични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 1 стан |
| · трговина, услуге..... | 1ПМ / 70 m ² БРГП |
| · Хотел..... | 1ПМ / 4 кревета |
| · Ресторан..... | 1ПМ / 4 столице |
| · биоскопи, дворане..... | 1ПМ / 12 столица |
| · спортске дворане, спортски терени..... | 1ПМ / 10 гледалаца |
| · Школе..... | 1ПМ / 1 учионицу |

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

6. У случају изградње потребно је 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;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, 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 и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Катастарски подаци:

Кат. парцела **бр. 4243/1 КО Севојно.**

Површина кат. парцеле: 21а 49m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

Новопланираном регулацијом сабирне саобраћајнице , део предметне кат. парцеле бр. 4243/1 КО Севојно се издваја за јавну саобраћајницу. Потребно је извршити парцелацију или исправку граница ради издвајања земљишта за јавну намену.

Напомена 2:

У информацији о локацији - 3. Намена земљишта наведено је да је претежна намена за дату локацију Секундарне делатности **С1** – индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиште и велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ППР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати планирану намену израдом урбанистичког пројекат а на основу члана 61. 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):

-Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

-Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Напомена 3:

Ова информација о локацији садржи све потребне елементе за израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о плаширању и изградњи („Сл. 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).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Урбанистички пројекат у три примерка
- Доказ о уплати административне таксе

Напомена 4:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

- бр.3 План генералне регулације „Севојно“ - Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном и планираном наменом у грађевинском подручју.
- бр.6.2. План генералне регулације „Севојно“ - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама,
- бр.7.2. План генералне регулације „Севојно“ - Синхрон план комуналне инфраструктуре.

Обрада:



дипл.инж.арх

Ана Димитријеви 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 VI бр.353-222/17-02

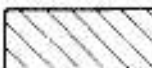


План генералне регулације Севојно
Планирана функционална организација простора у обухвату плана,
са претежном планираном наменом у грађевинском подручју
карта број 3.2.

ЛЕГЕНДА


ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА


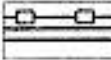

 СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв. занатство,
складиштење и veleprodajни центри

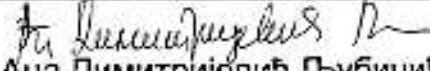
ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

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

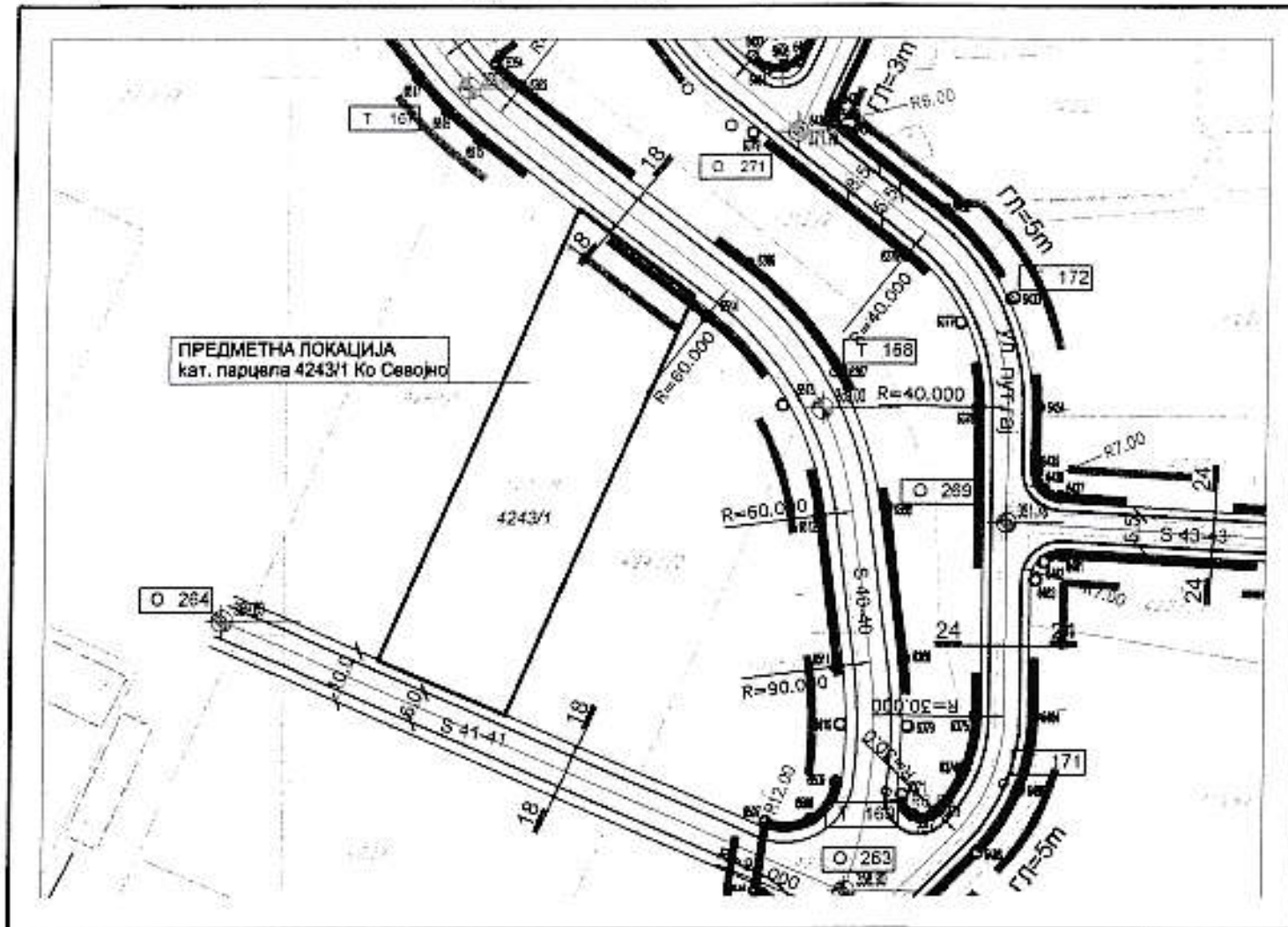
ИНФРАСТРУКТУРА

-  МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД
-  ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
-  Испрадња и уређење у ЗОНИ 3
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

УРБАНИСТА 
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-222/17-02



План генералне регулације Севојно

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене,
нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2.

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са новим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
- НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА САОБРАЋАНИЦЕ
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ
- ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ
- НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

КООРДИНАТЕ НОВИХ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА,
које са постојећим детаљним тачкама,
дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ

6514 7412775.91 4855457.31

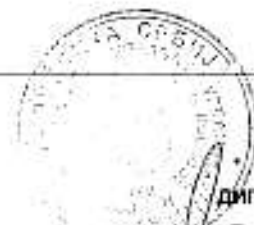
6515 7412734.82 4855489.20

ПРЕСЕК
18-18



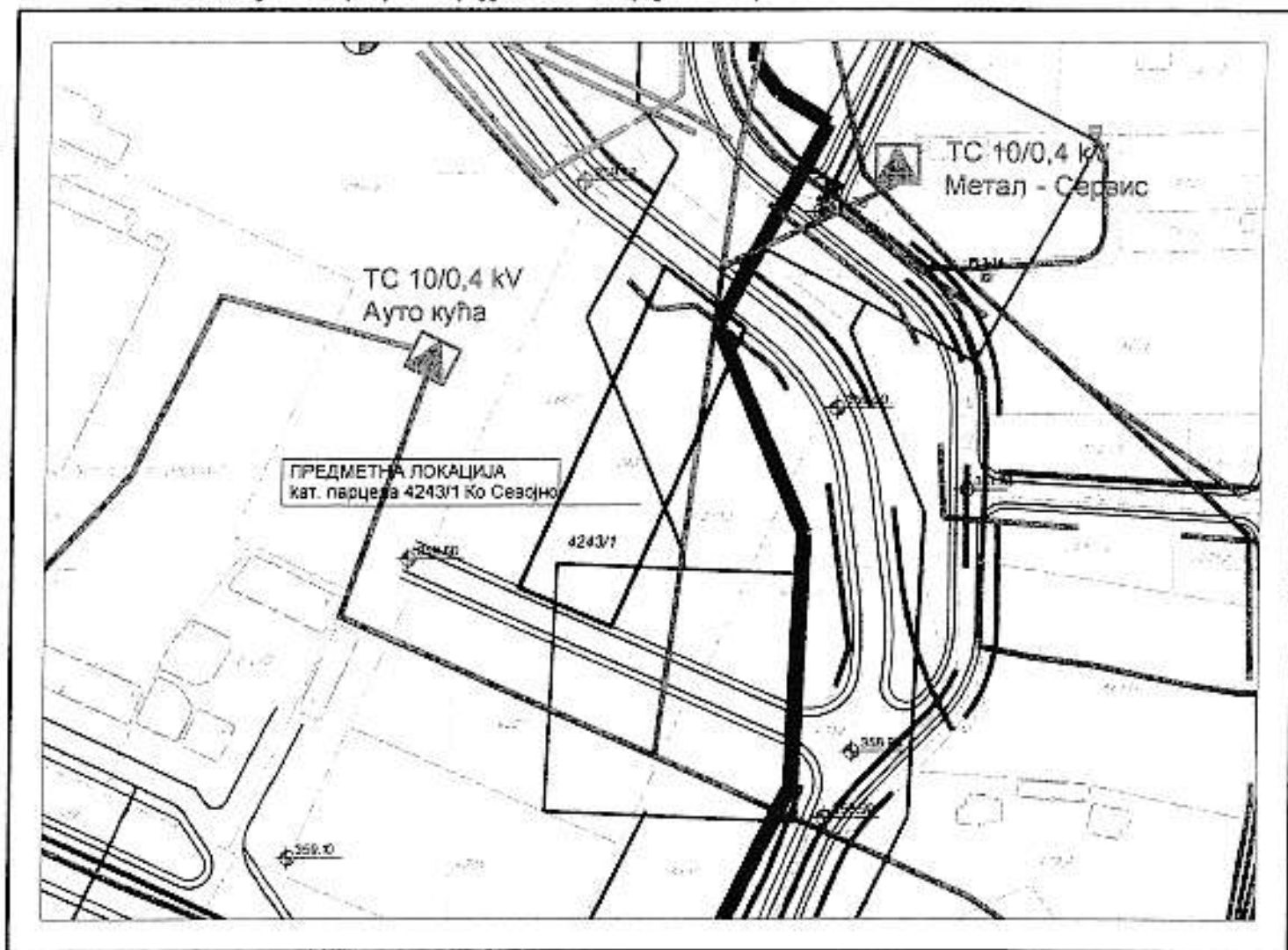
УРБАНИСТА
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-222/17-02




План генералне регулације Севојно
Синхрон план комуналне инфраструктуре
карта број 7.2.


ЛЕГЕНДА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

 ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

 ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 кV

 ПОСТОЈЕЋИ 10кV КАБЛ


ГАСИФИКАЦИЈА

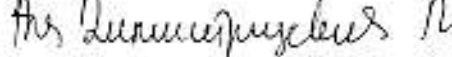
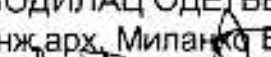
 МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД

 ЗАШТИТНИ КОРИДОР ИНФРАСТРУКТУРЕ


ВОДОПРИВРЕДА

ВОДОВОД

 ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

УРБАНИСТА 
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић




НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 223/17-02
25.04.2017.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4243/2 КО Севојно, Младово, Севојно 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. парцелу бр. 4243/2 КО Севојно, Севојно.

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
-Плански документ који се примењује за предметну локацију:
План генералне регулације "Севојно" ("Службени лист општине Ужице" 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 3 – Шири контактна зона,
Подзона С 3.2.
Предметна кат. парцела налази се у границама грађевинског подручја.
- 3. Намена земљишта:**
Претежна намена :
Секундарне делатности С1 – индустријска производња, грађевинарство,
производно занатство, складиште и veleпродајни
центар.
Пратећа намена:
Комерцијални садржаји Ц1 – трговина, занатство и услуге, пословање.

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

У близини предметне кат. парцеле бр. 4243/2 КО Севојно пролази траса магистралног гасовода .

· магистални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода; - у том појасу није дозвољена изградња објекта.

Напомена:

Тачан положај трасе магистралног гасовода, тј. да ли се предметна парцела налази у оквиру заштитног појаса, може се утврдити увидом у копије катастарског плана водова .

Електроенергетика

· далековод 10kV-минимално 5m обострано од хоризонталне пројекције далековода;

· у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објекта, евентуална

изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроснергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Напомена:

Тачан положај постојеће трасе далековода може се утврдити геодетским снимањем на предметној локацији.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 4243/2 КО Севојно, према плану ПГР "Севојно" има директан приступ на јавну саобраћајницу (кат. парцелу 4212/1 КО Севојно) сабирну и приступну саобраћајницу .

Ширина регулације сабирне саобраћајнице је 10,0м.

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама 6512, 6513, 6514 и 6515 чије су координате:

| | | |
|------|------------|------------|
| 6512 | 7412796.40 | 4855421.26 |
| 6513 | 7412789.75 | 4855441.33 |
| 6514 | 7412775.91 | 4855457.31 |
| 6515 | 7412734.82 | 4855489.20 |

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је на растојању 5м од новопланиране регулационе линије која је дефинисана преломним тачкама чије су координате дате.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

5. Правила грађења

Зона "Севојно Л" - простор ове зоне се простире између државног пута I реда бр.21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор), улице Миливоја Марића, улице Радише Бугариновића, и потеса Никићевина.

На овом подручју предвиђено је реструктурирање и модернизација постојећих индустријских погона грађевинарства, као и изградња нових погона, у складу са расположивим просторним капацитетима.

У овом простору могу бити заступљене:

- **СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - индустрија, производно занатство, грађевинарство, могу се реализовати кроз реструктурирање, реконструкцију и модернизацију постојећих и изградњу нових капацитета;
- **ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа, могу се јавити у оквиру постојећих погона индустрије и грађевинарства, у зони уличног фронта;
- **ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - на локацији постојећег расадника ЈКП "Биоктош" могућа је расадничка производња и продаја цвећа;
- **ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - малопродаја и услуге (фризер, обућар, кројач, козметичар и сл.) могу бити организовани у оквиру приземља породичног становања;
- **УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ** - могу се јавити у оквиру породичног становања;
- **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА** - на слободним локацијама северног дела подзоне могу бити заступљене делатности везане за област спорта и рекреације.

**Правила грађења за ширу контактну зону градског центра
(зона 3 из ГУП-а града Ужица)**

Општа правила

- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

С 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**

- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

| | |
|----------------------------|---------|
| - за делатности С1 и С2 | 0,30 ha |
| - за veleпродајне центре | 1,0 ha |
| - минимална ширина парцеле | 20,0 m |
- максимални индекс изграђености "Ии"

| | |
|-----------------------|-----|
| - од 0,3 ha до 1,0 ha | 0,8 |
| - од 1,0 ha до 3,0 ha | 0,7 |
| - преко 3,0 ha | 0,6 |
- максимални индекс заузетости "Из"

| | |
|-----------------------|-----|
| - од 0,3 ha до 1,0 ha | 50% |
| - од 1,0 ha до 3,0 ha | 45% |
| - преко 3,0 ha | 40% |
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%

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

| | |
|---------------------------------|------------------|
| - максимална спратност објеката | 2 надземне етажe |
| - максимална висина објеката | 9,0-12,0m |
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| минимална површина | 1000m ² |
| минимална ширина | 20,0m |
| максимални индекс изграђености "Ии" | 1,2 |
| максимални индекс заузетости "Из" | 50% |
| максимална спратност | 4 надземне етажe |
| максимална висина објекта | 14,5m |
| минимални проценат зелених површина | 20% |

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централних функција Ц1

Парцела:

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| минимална површина парцеле | 1000m ² |
| минимална ширина парцеле | 15,0m |
| минимални проценат зелених површина | 20% |
| максимални индекс изграђености "Ии" | 2,0 |
| максимални индекс заузетости "Из" | 60% |
| максимална спратност | 4 надземне етажe |
| максимална висина објекта | 14,5m |

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби и комуналних површина, површине у систему рекреације, остале зелене површине и објекти саобраћајне инфраструктуре, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

Правила уређења за паркирање возила

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. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

| | |
|--|-------------------------------|
| · породични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 100-150 m ² |
| · вишепородични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 1 стан |
| · трговина, услуге..... | 1ПМ / 70 m ² БРГП |
| · Хотел..... | 1ПМ / 4 кревета |
| · Ресторан..... | 1ПМ / 4 столице |
| · биоскопи, дворане..... | 1ПМ / 12 столица |
| · спортске дворане, спортски терени..... | 1ПМ / 10 гледалаца |
| · Школе..... | 1ПМ / 1 учионицу |

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

6. У случају изградње потребно је 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;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, 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 и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. **Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта**
За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. **Подаци о постојећим катастарским парцелама**

Катастарски подаци:

Кат. парцела бр. 4243/2 КО Севојно.

Површина кат. парцеле: 20а 65m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашии коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. **Инжењерско-геолошки услови**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

Новопланираном регулацијом сабирне саобраћајнице, део предметне кат. парцеле бр. 4243/2 КО Севојно се издваја за јавну саобраћајницу. Потребно је извршити парцелацију или исправку граница ради издвајања земљишта за јавну намену.

Напомена 2:

У информацији о локацији - 3. Намена земљишта наведено је да је пратећа намена за дату локацију Секундарне делатности С1 – индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиште и велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји Ц1 – трговина, занатство и услуге, пословање.

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ПГР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати планирану намену израдом урбанистичког пројекат а на основу члана 61. 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);

-Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

-Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Напомена 3:

Ова информација о локацији садржи све потребне елементе за израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Урбанистички пројекат у три примерка
- Доказ о уплати административне таксе

Напомена 4:

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

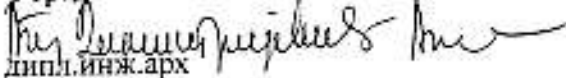
Уз захтев за издавање локацијских услова подnose се следећа документа:

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

У прилогу:

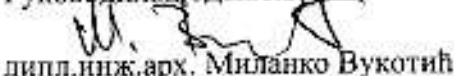
- бр.3 План генералне регулације „Севојно“ - Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном и планираном наменом у грађевинском подручју.
- бр.6.2. План генералне регулације „Севојно“ - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама,
- бр.7.2. План генералне регулације „Севојно“ - Синхрон план комуналне инфраструктуре.

Обрада:


дипл.инж.арх

Ана Димитријеви Љубичић


Руководилац одељења


дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

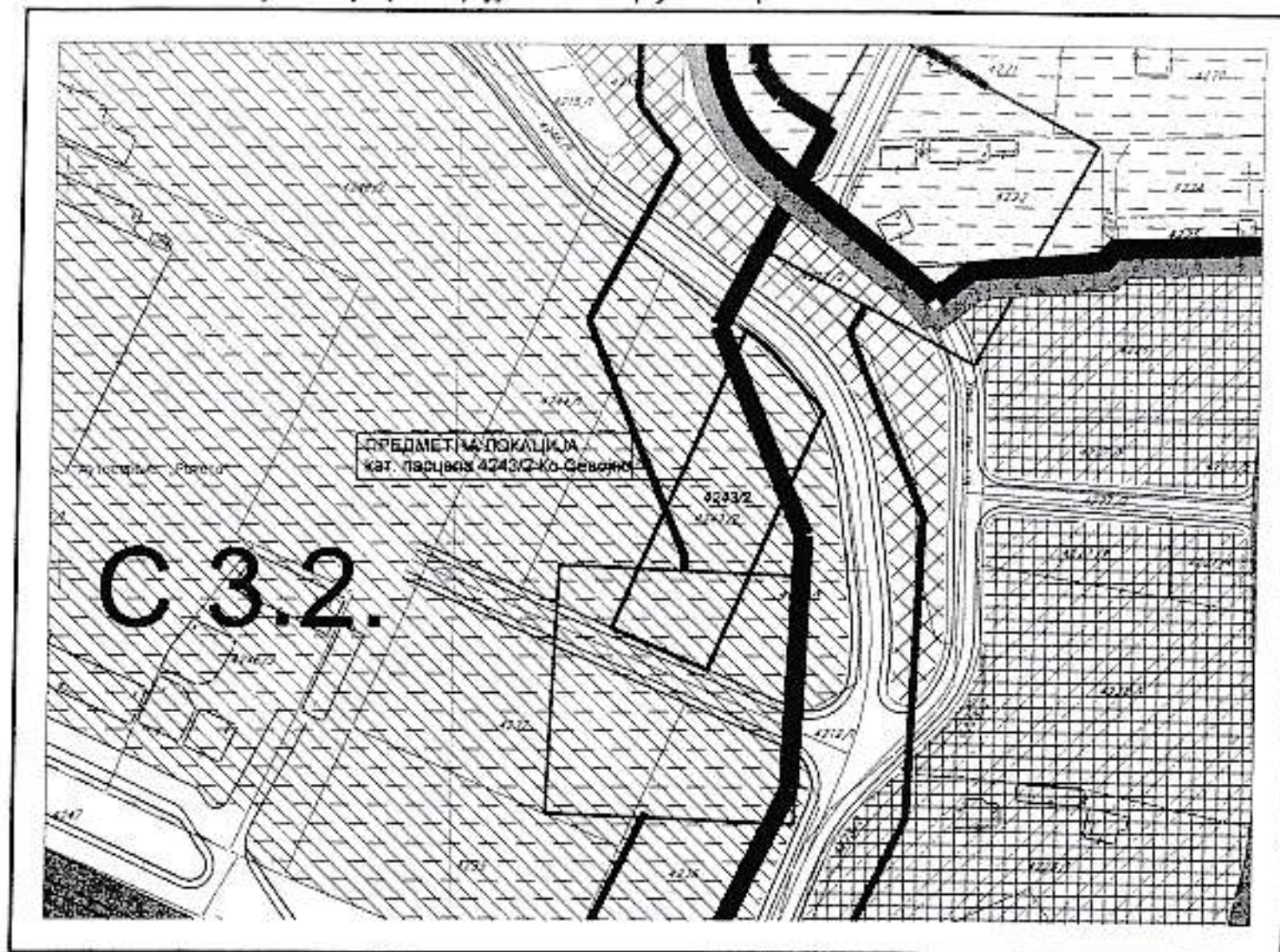
ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

НАЧЕЛНИК


Зоран Деспич

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-223/17-02

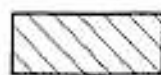


План генералне регулације Севојно
Планирана функционална организација простора у обухвату плана,
са претежном планираном наменом у грађевинском подручју
карта број 3.2.

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

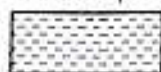
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв. занатство,
складиштење и велопродајни центри

ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

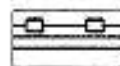


КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање

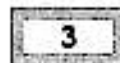
ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

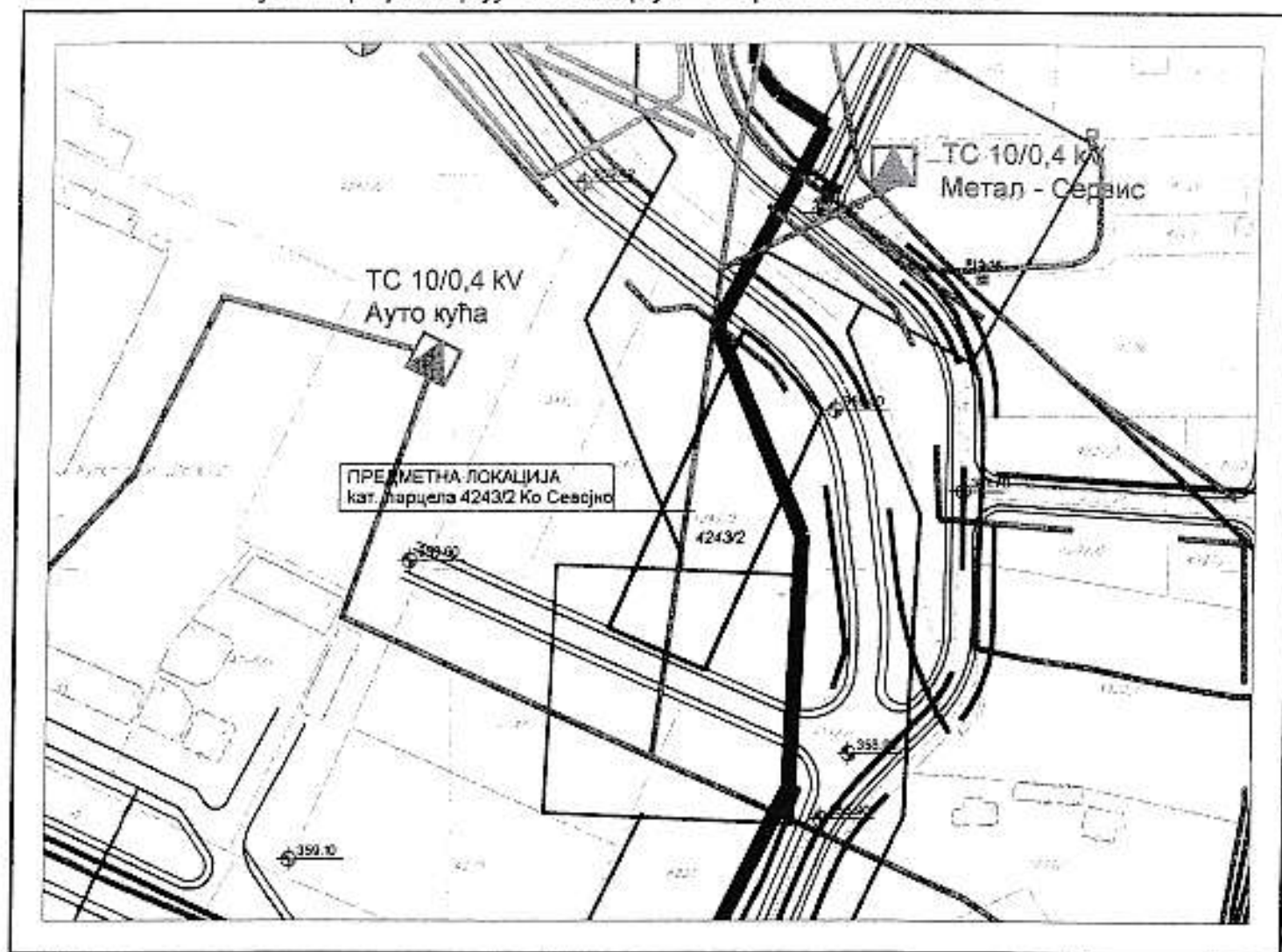


Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

УРБАНИСТА *Ана Димитријевић Љубичић*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-223/17-02



План генералне регулације Севојно
Синхрон план комуналне инфраструктуре
карта број 7.2.

ЛЕГЕНДА

| | | | |
|---|------------------------|---------------------|----------------------------------|
| ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | | ГАСИФИКАЦИЈА | |
| | ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ | | МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД |
| ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА | | | ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ |
| | ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 кV | ВОДОПРИВРЕДА | |
| | ПОСТОЈЕЋИ 10кV КАБЛ | | ВОДОВОД |
| | | | ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД |

УРБАНИСТА *Ана Димитријевић Љубичић*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Милана Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 224/17-02
25.04.2017.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат.парцелу бр. 4244/1 КО Севојно, Младово,Севојно 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. парцелу бр. 4244/1 КО Севојно, Севојно.

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
-Плански документ који се примењује за предметну локацију:
План генералне регулације "Севојно" ("Службени лист општине Ужице" 5-4/12).
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 3 – Шири контактна зона .
Подзона С 3.2.
Предметна кат. парцела налази се у границама грађевинског подручја.
- 3. Намена земљишта:**
Претежна намена :
Секундарне делатности С1 – индустријска производња, грађевинарство,
производно занатство, складиште и велепродајни
центар.
Пратсћа намена:
Комерцијални садржаји Ц1 – трговина,занатство и услуге,пословање.

Заштитни појас линијског инфраструктурног

Гасовод

У близини предметне кат. парцеле бр. 4244/1 КО Севојно пролази траса магистралног гасовода .

· магистални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода; - у том појасу није дозвољена изградња објекта.

Напомена:

Тачан положај трасе магистралног гасовода, тј. да ли се предметна парцела налази у оквиру заштитног појаса , може се утврдити увидом у копије катастарског плана водова .

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 4244/1 КО Севојно, према плану ППР "Севојно" има директан приступ на јавну саобраћајницу (кат. парцелу 4212/1 КО Севојно) сабирцу и приступну саобраћајницу .

Ширина регулације сабирне саобраћајнице је 10,0м.

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама 6514, 6515 и 6516 чије су координате:

| | | |
|------|------------|------------|
| 6514 | 7412775.91 | 4855457.31 |
| 6515 | 7412734.82 | 4855489.20 |
| 6516 | 7412728.89 | 4855494.40 |

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је на растојању 5м од новопланиране регулационе линије која је дефинисана преломним тачкама чије су координате дате.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

5. Правила грађења

Зона "Севојно Л" - простор ове зоне се простире између државног пута I реда бр.21 (Ваљево-Пожега-Ужице-Златибор), улице Миливоја Марића, улице Радише Бугариновића, и потеса Никићевина.

На овом подручју предвиђено је реструктурирање и модернизација постојећих индустријских погона грађевинарства, као и изградња нових погона, у складу са расположивим просторним капацитетима.

У овом простору могу бити заступљене:

- **СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - индустрија, производно занатство, грађевинарство, могу се реализовати кроз реструктурирање, реконструкцију и модернизацију постојећих и изградњу нових капацитета;
- **ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа, могу се јавити у оквиру постојећих погона индустрије и грађевинарства, у зони улечног фронта;
- **ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - на локацији постојећег расадника ЈКП "Биоктош" могућа је расадничка производња и продаја цвећа;
- **ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - малопродаја и услуге (фризер, обућар, кројач, козметичар и сл.) могу бити организовани у оквиру приземља породичног становања;
- **УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ** - могу се јавити у оквиру породичног становања;
- **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА** - на слободним локацијама северног дела подзоне могу бити заступљене делатности везане за област спорта и рекреације.

Правила грађења за ширу контактну зону градског центра (зона 3 из ГУП-а града Ужица)

Општа правила

- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

С 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **секундарне делатности С1 и С2**
· % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРП до 29%

- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:
 - за делатности С1 и С2 0,30 ha
 - за велепродајне центре 1,0 ha
 - минимална ширина парцеле 20,0 m
- максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
- максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%
 - од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
 - преко 5,0 ha 30-50%
- висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етаже
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
- * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m
 - мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
- * за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| минимална површина | 1000m ² |
| минимална ширина | 20,0m |
| максимални индекс изграђености "Ии" | 1,2 |
| максимални индекс заузетости "Из" | 50% |
| максимална спратност | 4 надземне етаже |
| максимална висина објекта | 14,5m |
| минимални проценат зелених површина | 20% |

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **централних функција Ц1**

Парцела:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| минимална површина парцеле | 1000m ² |
| минимална ширина парцеле | 15,0m |

| | |
|-------------------------------------|------------------|
| минимални процент зелених површина | 20% |
| максимални индекс изграђености "Ии" | 2,0 |
| максимални индекс заузетости "Из" | 60% |
| максимална спратност | 4 надземне етажe |
| максимална висина објекта | 14,5m |

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби и комуналних површина, површине у систему рекреације, остале зелене површине и објекти саобраћајне инфраструктуре, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

Правила уређења за паркирање возила

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. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

| | |
|--|-------------------------------|
| · породични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 100-150 m ² |
| · вишепородични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 1 стан |
| · трговина, услуге..... | 1ПМ / 70 m ² БРГП |
| · Хотел..... | 1ПМ / 4 кревета |
| · Ресторан..... | 1ПМ / 4 столице |
| · биоскопи, дворане..... | 1ПМ / 12 столица |
| · спортске дворане, спортски терени..... | 1ПМ / 10 гледалаца |
| · Школе..... | 1ПМ / 1 учioniцу |

Паркинг места се постављају управно, под углом од 45 степени или подужно у односу на осу саобраћајнице. Планом се превиђа изградња нових паркинг места, као и реконструкција постојећих. Паркинг места управна на осу улице су димензија 2,4x5,0m (мин 4,75m), а за подужно паркирање са димензијама 2,0 x 5,5m. Паркинг просторе радити са обрадом од растер плоча или бехатон плоча, комбиновано са високим зеленилом, пејзажно обликованим.

6. У случају изградње потребно је 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;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, 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 и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. **Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта**
За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. **Подаци о постојећим катастарским парцелама**

Катастарски подаци:

Кат. парцела бр. 4244/1 КО Севојно.

Површина кат. парцеле: 22а 76m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. **Инжењерско-геолошки услови**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

Новопланираном регулацијом сабирне саобраћајнице , део предметне кат. парцеле бр. 4244/1 КО Севојно се издваја за јавну саобраћајницу. Потребно је извршити парцелацију или исправку граница ради издвајања земљишта за јавну намену.

Напомена 2:

У информацији о локацији - 3. Намена земљишта наведено је да је претежна намена за дату локацију Секундарне делатности С1 – индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиште и велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји Ц1 – трговина, занатство и услуге, пословање.

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ППР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати планирану намену израдом урбанистичког пројекат а на основу члана 61. 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):

-Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

-Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Напомена 3:

Ова информација о локацији садржи све потребне елементе за израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Урбанистички пројекат у три примерка
- Доказ о уплати административне таксе

Напомена 4:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

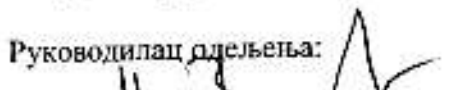
- бр.3 План генералне регулације „Севојно“ - Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном и планираном наменом у грађевинском подручју.
- бр.6.2. План генералне регулације „Севојно“ - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама,
- бр.7.2. План генералне регулације „Севојно“ - Синхрон план комуналне инфраструктуре.

Обрада:


дипл.инж.арх

Ана Димитријеви 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.353-224/17-02



План генералне регулације Севојно
Планирана функционална организација простора у обухвату плана,
са претежном планираном наменом у грађевинском подручју
карта број 3.2.

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
-инд. производња, грађевинарство, произв. занатство,
складиштење и велепродајни центри

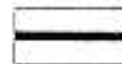
ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

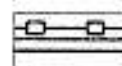


КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање

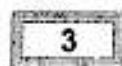
ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

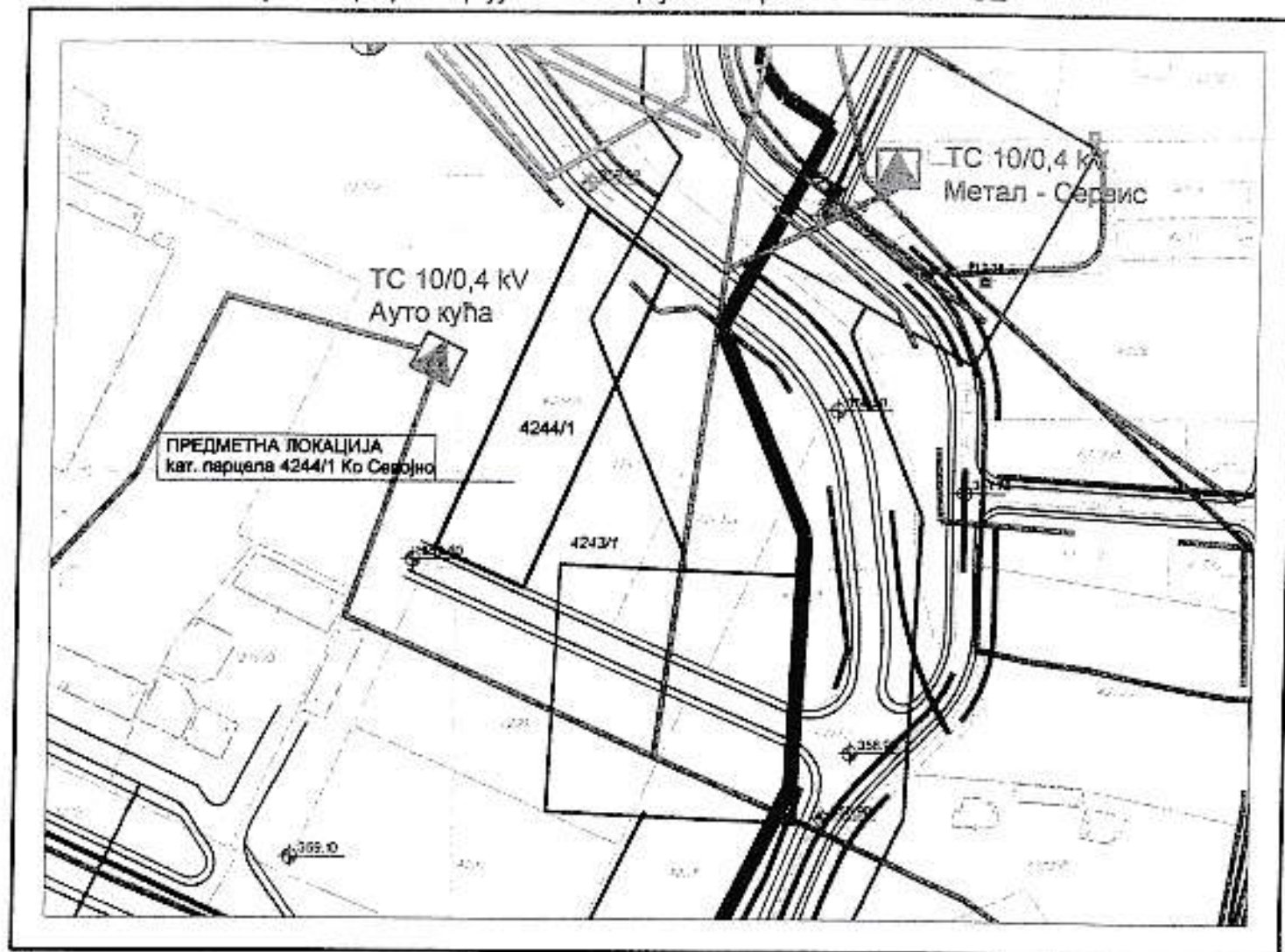


Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

УРБАНИСТА *Ана Димитријевић Љубичић*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-224/17-02



План генералне регулације Севојно
Синхрон план комуналне инфраструктуре
карта број 7.2.

ЛЕГЕНДА

| | | | |
|---|-----------------------|---------------------|----------------------------------|
| ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | | ГАСИФИКАЦИЈА | |
| | ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ | | МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД |
| ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА | | | ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ |
| | ПОСТОЈЕЋА ТС 100,4 кV | ВОДОПРИВРЕДА | |
| | ПОСТОЈЕЋИ 10кV КАБЛ | | ВОДОВОД |
| | | | ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД |

УРБАНИСТА *Ана Димитријевић Љубичић*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

M. Vukotic



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Воран Деспић

W. Despic



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-42/2017
Ужице

З А П И С Н И К

Сачињен дана 13.04.2017. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности по захтеву Града Ужица, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, IV број 464-9/17 од 05.04.2017. године и то:

- кат. парцеле број 4212/1 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4212/2 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4235 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4236 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4237 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4238/1 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4238/2 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4240/1 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4243/1 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4243/2 КО Севојно,
- кат. парцеле број 4244/1 КО Севојно.

Чланови комисије

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

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

Н А Л А З

Предмет процене представљају непокретности – градско грађевинско земљиште које чине катастарске парцеле означене у уводном делу записника које се налазе на територији катастарске општине Севојно, и то:

- кат.парцела бр. 4212/1, остало вештачки створено непл., потес Село, површине 4564 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр. 4212/2, остало вештачки створено непл, потес Село, површине 2229 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат. парцела бр. 4235, остало вештачки створено непл, потес пут Гај, површине 3044 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр.4236, остало вештачки створено непл, потес Село, површине 3046 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр. 4237, остало вештачки створено непл., потес Село, површине 2997 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,

-кат.парцела бр. 4238/1, остало вештачки створено непл, потес Село, површине 4020 м², уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
-кат. парцела бр. 4238/2, остало вештачки створено непл, потес Село, површине 34 м², уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
-кат.парцела бр.4240/1, остало вештачки створено непл, потес Младово, површине 1665 м², уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
-кат.парцела бр. 4243/1, остало вештачки створено непл, потес Младово, површине 2149 м², уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
-кат. парцела бр. 4243/2, остало вештачки створено непл, потес Младово, површине 2065 м², уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
-кат.парцела бр. 4244/1, остало вештачки створено непл, потес Младово, површине 2276 м², уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно.

Увидом на лицу места утврђено је да све парцеле по врсти припадају градском грађевинском земљишту, да се међусобно граниче или надовезују једна на другу тако да, по оцени ове Филијале, означене катастарске парцеле формирају две групације парцела истих или сличних карактеристика, нарочито ценећи положај латих парцела. Све парцеле се налазе са леве стране магистралног пута Ужице-Пожега, смештене између бензинске пумпе „Маник“ у Севојну и локалног, асфалтног пута који од магистрале одваја лево у правцу насеља Гај у Севојну. Парцеле се налазе око 3м испод нивоа магистралног пута. Реч је о равном терену, али подбарном и плавном услед дејства подземних водених токова око реке Ћетиње. На парцелама не постоје никакви објекти. Прву целину земљишта сличних карактеристика формирају парцеле које гравитирају према магистралном путу и имају могућност улаза са магистралног пута преко парцеле 4238/1, те наведену целину земљишта чине кат. парцеле 4235, 4236, 4237, 4238/1,4238/2 КО Севојно укупне површине 1.31.41 м². Другу целину земљишта формирају преостале парцеле које имају везу са локалним путем, директно или преко кат. парцела 4212/1 и 4212/2, а тако формирану целину чине кат.парцеле 4212/1,4212/2,4240/1,4243/1,4243/2 и 4244/1 КО Севојно укупне површине 1.49.48 м².

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


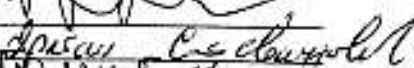

| | | | |
|--|---|--|---|
| Број и датум правоснажног решења | 100-436-03-2578/2015 од 10.02.2016. год | 100-436-03/1168/14 25.07.2014. године | 100-436-03-2958/2016 15.03.2017. године |
| Предмет промета | Градско грађевинско земљиште | Остало земљиште | Градско грађевинско земљиште |
| место, КО | Севојно | Севојно | Севојно |
| улица и бр, КП | Гај | потес Поље | Првомајска |
| Површина | 426 | 1822 м ² + 599 м ² | 658 м ² |
| спрат | | | |
| година градње | | | |
| Култура, класа земљишта | к.п. 1740/2 | к.п.2832/1 | к.п.4265/1 и 4265/2 |
| Утврђена трж. вредност у дин / по м ² | 8e/м ² | 12,5 e/м ² | 20 e/м ² |

проценила вредност непокретности на следећи начин:

- тржишна вредност катастарских парцела број 4235, 4236, 4237, 4238/1, 4238/2 КО Севојно, утврђена је у износу од 1.732,57 дина/м², што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 70, 1е = 123,7550 динара) износи 14,00 еур/м²,
- тржишна вредност катастарских парцела број 4212/1, 4212/2, 4240/1, 4243/1, 4243/2 и 4244/1 КО Севојно, утврђена је у износу од 1.485,06 дина/м², што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 70, 1е = 123,7550 динара) износи 12,00 еур/м².

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

Чланови комисије

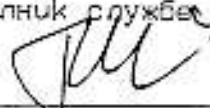
- 1) 
- 2) 
- 3) 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 953-1/2017-175
Датум : 27.02.2017
Време : 13:08:45

ИЗВОД
из листа непокретности број: 12409
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај листа непокретности

| | | |
|----------------|--------|------|
| А лист | сѐрана | 1 |
| Б лист | сѐрана | 1 |
| В лист - 1 део | сѐрана | нема |
| В лист - 2 део | сѐрана | нема |
| Г лист | сѐрана | 1 |

А Начелник службе


Славица Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12409

Катастарска општина: УЖИЦЕ

| Број Листова | Број Згр. | Поврс или удела и кућни број | Начин коришћена и катастарска класа | Површина кв м ² | Катастарски приход | Врста земљишта |
|-----------------|--------------|---------------------------------|--|-------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 8459/2 | | МЕЂАЈ | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПШ. | 6.76 | | Градско грађевинско земљиште |
| УКУПНО: | | | | 6.76 | 0.20 | |

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци лиса некретности.

13:08:44 27.02.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12409

Катастарска општина: УЖИЦЕ

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, садржај и адреса | Врста Образа | Облик стојине | Обил Удела |
|---|-----------------|------------------|---------------|
| ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (ЈМБГ:07157983) | Стојина | Јавна | 1/1 |

* Напомена

Обил извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:00:45 27.02.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12489

Катастарска општина: УЖИЦЕ

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број особ. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис терета односно ограничења Знања терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|-----------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| | | | | | Т Е Р Е Т А Н Е М А | | |

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци писане непокретности.

13:28:45 27.02.2017

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-24/17-02
20.02.2017. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 8459/2 КО Ужице, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 52**, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за изградњу на кат. парцели бр.8459/2, КО Ужице

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију

- На основу Одлуке о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијске дозволе на простору Генералног урбанистичког плана Града Ужица ("Службени лист Града Ужица" број 12/13) примењују се правила уређења и грађења из Генералног урбанистичког плана града Ужица до 2020. Године ("Службени лист града Ужица" број 14/11), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.
- Детаљни урбанистички план "Међај" ("Службени лист Општине Ужица" број 5/89), који не садржи потребне податке (планирану регулациону линију).
- Према Одлуци о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијских услова на простору Генералног урбанистичког плана града Ужица до 2020.год. ("Службени лист града Ужица" број 13/15):
"До доношења плана генералне регулације, а најкасније у року од једне године од дана ступања на снагу ове Одлуке, информација о локацији и локацијски услови издају се на основу правила уређења и грађења из Генералног урбанистичког плана града Ужица до 2020. године ("Службени лист града Ужица" број 14/11), уз обавезну израду урбанистичког пројекта.
На подручју за који није донет план генералне регулације примењиваће се регулационе линије саобраћајница из преиспитаних планова и фактичка постојећа регулациона линија саобраћајнице уколико преиспитани план не садржи планирану регулациону линију, као и уколико нема преиспитаног плана."

2. Целина, односно зона

Кат. парцела бр. 8459/2 КО Ужице, налази се у Зони 1 - ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, подзона У1.4.

3. Намена земљишта

- Претежна намена : комерцијални садржаји Ц2 (трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање),
- Допунска намена : профитабилно становање.

Ставом 2 члана 61. Закона о планирању и изградњи дефинисано је да се урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

4. Регулационе и грађевинске линије

Предметна кат. парцела не излази на јавну саобраћајну површину.

Да би парцела била грађевинска, неопходно је да се обезбеди директан или индиректан приступ јавној саобраћајној површини.

Задржава се постојећа регулација према јазу к.п.бр. 8492/1 КО Ужице.

За предметну парцелу формирају се регулационе линије на основу фактичке постојеће регулационе линије саобраћајнице јер преиспитани план не садржи планирану регулациону линију.

Предметна парцела се на својој јужној граници додирује са површином саобраћајне инфраструктуре- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА.

Утврђује се заштитно одстојање између магистралних железничких пруга и становања од 25.00 m', уз обавезно спровођење мера акустичке заштите на угроженим објектима, односно појас заштите од 150.00 m' од спољне ивице колосека, уколико се не предузимају мере заштите.

Задржава се грађевинска линија постојећих објеката.

5. Правила уређења и грађења

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ДЕФИНИСАНИ ГУП-ОМ:

П а р ц е л а

Минимална површина парцеле:

- за слободностојеће објекте 400 m²
- за објекте у низу 250 m²
- Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије 0-5.0 m',

Растојање габарита објекта од бочних граница парцеле:

- за слободностојеће објекте 1/5 h (мин.2.5 m')
0 m'
- у непрекинутом низу 1/5 h (мин.2.5 m')

Растојање габарита објекта од бочног суседног објекта:

- за слободностојеће објекте 1/3 h вишег објекта (мин.4.0m),
0 m',
- у непрекинутом низу 1/3 h вишег објекта (мин.4.0m),

Растојање габарита објекта од задње границе парцеле 1/3 h (мин.5.0 m'),

Растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле 2/3 h (мин.10 m').

- мах. индекс изграђености "Ии": 1,5
- мах. индекс заузетости "Ип": 60%
- вертикална регулација :мах. спратност објекта 3 надземних етажа
- минимални проценат зелене површине 20%

- **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;

- 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)
- Доказ о уплати административне таксе

Посебна напомена:

Ова информација о локацији урађена је на основу важеће планске документације.

Наведена правила уређења и грађења се примењују до доношења плана генералне регулације "Ужице – централни део" друга фаза, чија је израда у току.

У прилогу:

Графички прилог према ГУП-у града Ужица до 2020.год.:

1- Просторна организација насеља са претежном, пратећом и допунском наменом и поделом на зоне, лист б. - део

Обрада

мастер ниж.арх. Јелена Пашић Јовановић

Руководилац одељења

дипл.ниж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

Зоран Деспич

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х

- у предмет 1х

- **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. За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину
- **висина објекта** - је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m');
- За веће објекте и сложене структуре висина објекта се утврђује за сваку целину
- **приземље (П)** - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља) $\pm 1.20 m'$, у односу на КОмакс.;

Правила за паркирање возила:

За новоизграђене објекте потребно је обезбедити потребан број паркинг места. Услови за изградњу паркинг места одређују се по следећој табели.

| намена | 1 паркинг место на m² |
|-----------------------------|---|
| трговина | 50 m ² продајног простора |
| пословни објекти | 60 m ² нето етажне површине |
| угоститељски објекти | 2 постављена стола са четири столице |
| хотели | 2-10 кревета зависно од категорије |
| трговински центри | 50 m ² продајног простора |
| 1 (једна) стамбена јединица | 1(једно) ПМ (паркинг место) |

Обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативу за одређену намену објекта, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле, односно учествовањем у изградњи јавних гаража и јавних паркинга у складу са градском одлуком која регулише ову област.

Однос према суседним објектима:

Код нових објеката у неприкунутом низу није допуштено извођење отвора на бочним деловима објекта, без обзира на висинску разлику објеката.

Објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта више од половине трајања његовог директног осунчања.

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

Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Услови се прибављају се од 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 Тешина, 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 Лула бр.2
- **Прикључак на јавну саобраћајницу:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

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

8. **Подаци о постојећим катастарским парцелама**
Кат. парцела бр. 8459/2 КО Ужице:

Катастарски подаци о локацији:

Површина кат. парцеле: 6а 76m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Напомена 1:

Подаци катастра непокретности преузети из електронске базе података Републичког геодетског завода.

9. **Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. **Посебни услови: /**

Напомена 1:

Урбанистички пројекат се израђује за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско-топографском плану.

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Урбанистички пројекат у три примерка,
- Доказ о уплати административне таксе.

Напомена 2:

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, након потврђивања урбанистичког пројекта.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- **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. За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину
- **висина објекта** - је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке елемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m');
- За веће објекте и сложене структуре висина објекта се утврђује за сваку целину
- **приземље (П)** - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља) $\pm 1.20 m'$, у односу на КОмакс.;

Правила за паркирање возила:

За новоизграђене објекте потребно је обезбедити потребан број паркинг места. Услови за изградњу паркинг места одређују се по следећој табели.

| намена | 1 паркинг место на m² |
|-----------------------------|---|
| трговина | 50 m ² продајног простора |
| пословни објекти | 60 m ² нето етажне површине |
| угоститељски објекти | 2 постављена стола са четири столице |
| хотели | 2-10 кревета зависно од категорије |
| трговински центри | 50 m ² продајног простора |
| 1 (једна) стамбена јединица | 1(једно) ПМ (паркинг место) |

Обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативу за одређену намену објекта, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле, односно учествовањем у изградњи јавних гаража и јавних паркинга у складу са градском одлуком која регулише ову област.

Однос према суседним објектима:

Код нових објеката у неприкунутом низу није допуштено извођење отвора на бочним деловима објекта, без обзира на висинску разлику објеката.

Објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта више од половине трајања његовог директног осунчања.

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

Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.

Унапређење енергетске ефикасности:

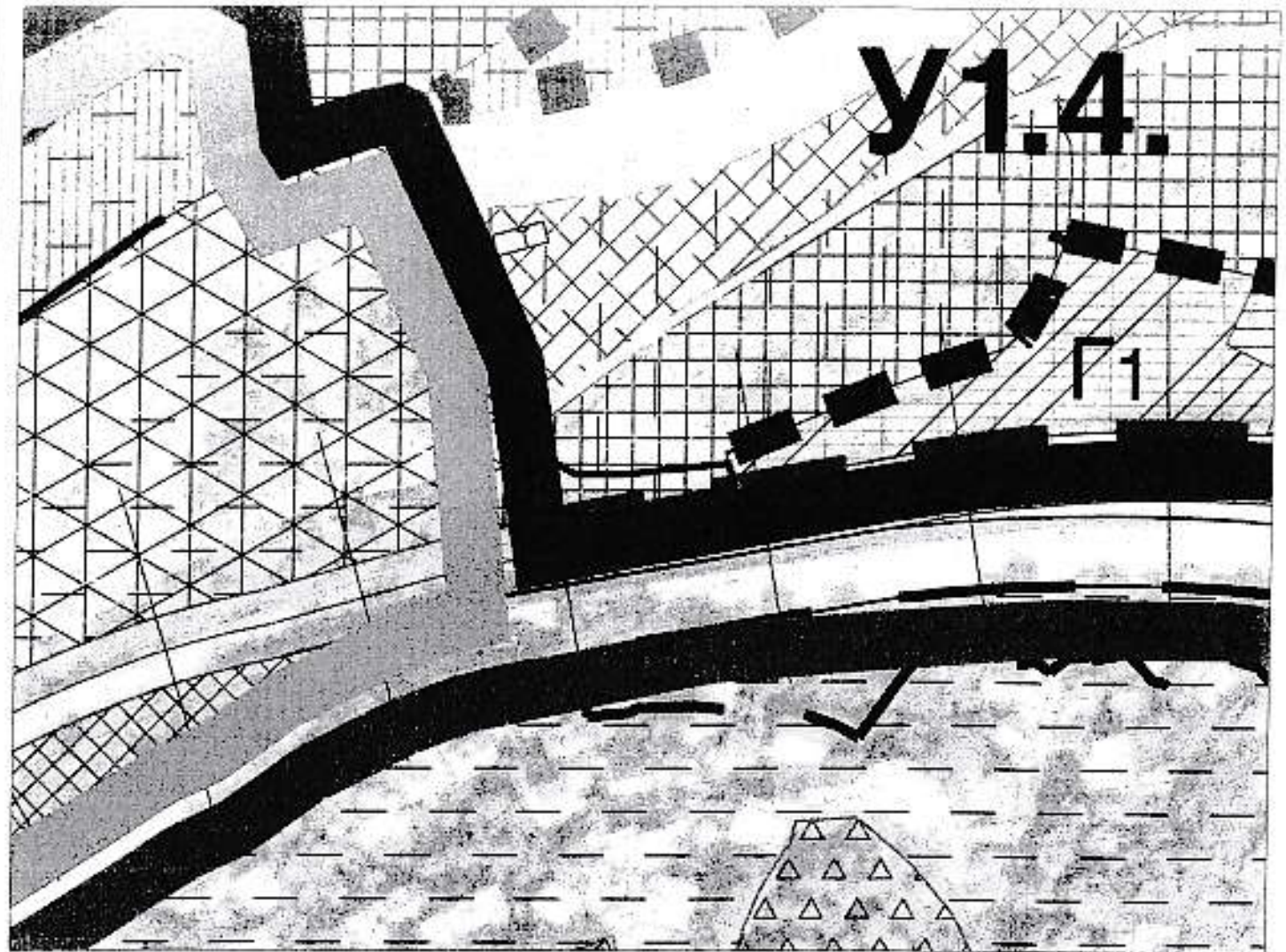
Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Услови се прибављају се од имаоца јавних овлашћења за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-24/17-02

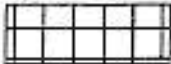


Генерални урбанистички план Града Ужица до 2020. године
**ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И
ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ**
карта број 6. - део

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ


 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2:
трговина на мало, чисто занатство
и услуге, пословање

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА



ПРАТЕЋА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

 Профитабилно

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вујотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-46/2017
Ужице

З А П И С Н И К

Сачињен дана 04.07.2017. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности по захтеву Града Ужица, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, IV број 464-11/17 од 10.04.2017. године и то катастарске парцеле број 8459/2 КО Ужице уписане у Лист непокретности број 12409 КО Ужице.

Чланови комисије

1. Ангелина Јевтовић,
2. Ранко Лисичић,
3. Милина Матић.

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

Н А Л А З

Предмет процене представља непокретност –градско грађевинско земљиште и то катастарска парцела број 8459/2 КО Ужице, улица Међај, по начину коришћења и катастарској класи означена као остало вештачки створено непл. у површини од 676 м² уписана у Лист непокретности број 12409 КО Ужице у јавној својини Града Ужица.

Увидом на лицу места утврђено је да се парцела која представља предмет процене налази у Ужицу, у улици Међај, смештена на десној обали реке Ћетиње, иза јаза на Градској плажи, преко пута спорских терена и парка, са леве стране улице, испод нивоа железничке пруге Бар- Београд, која пролази изнад предметне парцеле. Парцела је неправилног облика, уска је и простира се уз кат.парцелу 8459/1 КО Ужице, те практично представља појас уз наведену парцелу на којој постоји објекат који представља стару зграду ливнице некадашњег предузећа „Цвета Дабић“. Са друге стране, предметна парцела се граничи са кат.парцелом 8458 КО Ужице на којој се налази објекат Градске организације рекреативних и спортских риболоваца „Ћетиња 1939“. Парцела мањим, уским делом излази на улицу Међај и везује уз њу. Реч је о запушеном и неодржаваном простору који је нарастао у траву и шикару.

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

| | | |
|--|--|--|
| Број и датум правоснажног решења | 100-436-03-2216/2015-01 од 29.12.2015. године | 100-436-03-2012/2016-01 од 24.05.2017.године |
| Предмет промета | Градско грађевинско земљиште | Градско грађевинско земљиште |
| место, КО | Ужице | Ужице |
| улица и бр, КП | Михаила Пупина 16 | Кнеза Лазара број 49 |
| Површина | ¼ од 323 м ² = 80,75 м ² | 236 м ² |
| спрат | | |
| година градње | | |
| Култура, класа земљишта | | |
| Утврђена трж. вредност у дин / по м ² | 232,7 е/м ² | 209 е/м ² |


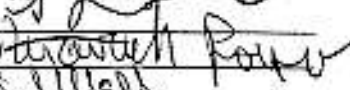
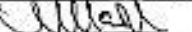
проценила вредност непокретности на следећи начин:

- тржишна вредност катастарске парцеле 8459/2 КО Ужице, утврђена је у износу од **24.102,24 дин/м²**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 124, 1е = 120,5112 динара) износи **200,00 еур/м²**.

Приликом процене непокретности цењене су чињенице које се тичу положаја непокретности, површине, могућности прилаза парцели, врсте земљишта и катастарске класе, те је у односу на средњу тржишну вредност из коришћених упоредних примера извршено умањење обзиром на карактеристике конкретне парцеле.

У складу са извршеном проценом Пореска управа Филијала А Ужице утврђује тржишну вредност непокретности - градског грађевинског земљишта, у улици Међај, катастарска парцела број 8459/2, површине 676 м², која је уписана у лист непокретности број 12409 КО Ужице у укупном износу од **16.293.114,24 динара**, што прерачунато према средњем курсу НБС на дан процене (курсна листа број 124, 1е = 120,5112 динара) износи **135.200,00 еура**.

Чланови комисије

- 1) 
- 2) 
- 3) 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 953-1/2017-664
Датум : 09.06.2017
Време : 10:47:54

ИЗВОД

из листа непокретности број: 4113
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај листа непокретности

| | | |
|----------------|--------|------|
| А лист | сѐрана | 1 |
| Б лист | сѐрана | 1 |
| В лист - 1 део | сѐрана | нема |
| В лист - 2 део | сѐрана | нема |
| Г лист | сѐрана | 1 |

На челник службе

Славица Пазвић

Славица Пазвић, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4113

Катастарска општина: УМЦЕ

| Број парцеле | Број Згр. | Посес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а m ² | Катастарски брхоса | Врста земљишта |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 8421/2 | | КНЕЗА ЛАЗАРА | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ | 48 | | Градско грађевинско земљиште |
| | | | УКУПНО: | 48 | 0.00 | |

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

18:47:52 09.06.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕИСКРЕТНОСТИ: 4113

Катастарска општина: УЖИЦЕ

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

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа неискрећености.

10:47:53 09.06.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4113

Катастарска ојубина: УЖИЦЕ

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис бјерейта односно ограничења Врста бјерейта, односно ограничења и подаци о лицу на које се бјерей односно ограничење односи | Датум уписа | Трајане |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|--|-------------|---------|
| 6421/2 | | | | | РЕШЕЊЕ БРОЈ 951-001/2011 ОД 13.08.2011. ГОДИНЕ НИЈЕ КОНАЧНО | 13.08.2011 | |

* Напомена:

Овим изводом не парају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:47:54 09.06.2017



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Филијала А Ужице
Бр: 100-464-08-76/2017-J4A02
21.07.2017. године
Ужице

На основу члана 122. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“ бр. 80/02, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 61/07 20/09, 53/10, 101/11, 2/12-исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15-аутентично тумачење, 112/15 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 63. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ број 18/2016), Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореска управа Филијала А Ужице, формирана Одлуком Директора Филијале бр: 100-031-05-00003/201614A08 од 10.06.2016. године, а на основу члана 27. Закона о порезима на имовину, и члана 49. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, у саставу:

1. Стевановић Драган, члан,
2. Лукић Весна, члан,
3. Дидановић Миросанда, члан,

у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава дана 21.07.2017. године,

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

Град Ужице, Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, се захтевом IV број 464-15/17 од 04.07.2017. године обратила Министарству финансија Пореска управа Филијала А Ужице, за процену тржишне вредности непокретности и то: катастарске парцеле број 8421/2 КО Ужице, површине 48м², уписане у лист непокретности број 4113 КО Ужице.

Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе Филијале А Ужице, у саставу Стевановић Драган, Лукић Весна и Дидановић Миросанда, је дана 21.07.2017. године изашла на лице места да изврши процену тржишне вредности непокретности, катастарске парцеле број 8421/2 КО Ужице, површине 48м², уписане у лист непокретности број 4113 КО Ужице.

Изласком на лице места Комисија Пореске управе је утврдила следеће:

Предметна катастарска парцела представља земљиште уз зграду-објекат и по врсти земљишта је градско грађевинско земљиште. Налази се са десне стране Улице Кнеза Лазара, на углу улице, пре укрштања са Улицом Димитрија Туцовића,

преко пута печењаре „Пањ“. Парцела веже до тротоара, релативно је равна. Од тротоара је тренутно одвојена високом дрвеном оградом.

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 | 100-436-03-99/2017-01 од 03.03.2017. године | 100-436-03-1266/2016-01 од 20.10.2016. године |
| Предмет промета | градско грађевинско земљиште | градско грађевинско земљиште |
| место, КО | Ужице, Ужице | Ужице, Ужице |
| улица и бр, КП | Краља Петра I бр. 22 | Вишеградска бр. 12 |
| Површина | 122м ² | 230м ² |
| Утврђена трж. вредност | 225€/м ² | 175€/м ² |

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 8421/2 КО Ужице, површине 48м², уписане у лист непокретности број 4113 КО Ужице у износу од 200€/м² (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 137 НБС од 21.07.2017. године, у износу од 120,6135 динара).

На основу наведеног, утврђује се тржишна вредност катастарске парцеле број 8421/2 КО Ужице, површине 48м², уписане у лист непокретности број 4113 КО Ужице у износу од 200€/м², односно 24.122,70 дин/м².

Укупна тржишна вредност, катастарске парцеле број 8421/2 КО Ужице, уписане у лист непокретности број 4113 КО Ужице, површине 250м², утврђује се у износу од 9.600евра, односно 1.157.889,60 динара.

Чланови комисије:

1. 
Драгица Стевановић
2. 
Весна Лукић
3. 
Мирјанка Диплановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-322/17-02
05.06.2017. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за изградњу на кат. парцели бр. 8421/2, КО Ужице, коју је поднео Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за кат. парцелу бр. 8421/2, 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).

Планом ПГР "Ужице - централни део" I фаза предвиђена је израда Плана детаљне регулације за Простор културно - историјске целине Слануша - Трг партизана – Улица Димитрија Туцовића у чијем је обухвату и предметна кат. парцела 8421/2 КО Ужице.

Прама члану 57. став 5. а на основу члана 27. став 6. 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):

-Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. овог закона (Одлуком о изради планског документа из става 1. овог члана може се утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке) локацијски услови – а сходно томе и информација о локацији, издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације (*Правилник о општим правилима парцелације, регулације и изградње ("Сл. гласник РС", број 22/2015)*), уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију (*План генералне регулације "Ужице - централни део" I фаза, Град Ужице ("Сл. лист Града Ужица" бр. 9/15, 9.04. 2015. године)*).

2. Целина, односно зона

Кат. парцела бр. 8421/2 КО Ужице, налази се у блоку 34, у оквиру евидентираних просторних културно-историјске целине.

3. Намена земљишта

Планирана претежна намена: вишепородично становање са комерцијалним садржајима К2 (пословање, трговина на мало, занатство и „чисте“ услуге, угоститељство).

4. Регулационе и грађевинске линије

Предметна кат. парцела бр.8421/2 граничи се са Улицом кнеза Лазара.

Регулациона линија (линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене):

Регулациона линија 3: планирана регулациона линија дефинисана координатама преломних тачака. У случајевима када су преломне тачке условљене положајем регулационе линије 1 или 2, дозвољено је, кроз израду локацијских услова, кориговати регулациону линију 3 у складу са подацима из овереног катастарско-топографског 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.

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 (грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење габарита објекта).

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.

грађевинска линија 2: грађевинска линија која се поклапа са границом катастарске парцеле, која представља постојећу регулациону линију. Планом су дефинисане координате преломних тачака ГЛ 2 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 уређења и грађења

Општа правила грађења, услови за постојеће и новоформиране грађевинске парцеле

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 преларцелације 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.

БЛОК 34

Налази се у обухвату евидентираних просторних културно-историјских целина Слануша- Трг партизана- део Улице Димитрија Туцовића. За тај простор (изузев кат.парцеле 9146/1 која се разрађује кроз Урбанистички пројекат), прописана је даља разрада кроз израду Плана детаљне регулације, чија је граница дата у графичком прилогу бр.7.

Просторна културно- историјска целина Слануша - Трг партизана – Улица Димитрија Туцовића

Изузетно значајан део централне урбане зоне града Ужица. Представља илустративан пример комбиновања традиционалног урбанизма и архитектуре српских градова и варошица с краја XIX и првих деценија XX века и нове урбанистичко - градитељске естетике социјалистичког доба, базиране значајним делом на тада владајућим урбаним тенденцијама али и снажном компонентом естетике у функцији владајуће идеологије. Очување њене аутентичности и специфичности представља драгоцен допринос изучавања различитих епоха српског урбанизма и архитектуре. Тренутни статус ове целине под претходном заштитом обавезује Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94) сопственике и кориснике објеката у оквиру целине, да све интервенције и предвиђене радове морају радити уз услове и сагласност надлежне службе заштите. (II степен мера техничке заштите). Граница ПКИЦ обухвата кат. парцеле: 8421/1, 8421/2, 8260, 8422, 8426, 8427/1, 8427/2, 8428, 8429, 8431, 8432, 8433,8435, 8437, 8439,8440, 8375, 8420,8419, 8402/1, 8417,8416, 8415, 8413, 8410, 8409, 8408, 8405, 8412, 8411, 9149, 9151, 9152, 9153, 9154/1, 9151/2, 5070, 5067, 5078, 5071, 9155, 9156/1, 9161/2, 9157, 9158, 9159, 9160, 9161, 9162, 9163, 9164, 9166, 9167/1, 9167/2, 4575. Граница је нанета у графичком прилогу бр. 4.

Улица Димитрија Туцовића: блок бр.34 и део блока бр.35

Извештај Комисије за планове обавезује обрађивача да у План унесу техничке измене које се односе на исправку и допуну података датих у основном Елаборату, задржавајући планска решења. Због проблема у спровођењу даље законске процедуре, за део просторне културно-историјске целине Слануша-Трг партизана- део Улице Д. Туцовића, прописује се израда Плана детаљне регулације. Граница плана обухвата део Улице Димитрија Туцовића и дефинисана је регулационим линијама планиране трасе улице Страхњића бана и границом ПКИЦ. Граница је нанета у граф. прилогу бр.7.

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.

Напомена:

Правила грађења за предметни блок дата су Планом генералне регулације "Ужице-централни део" I фаза, Град Ужице ("Сл. лист Града Ужица" бр. 9/15, 09.04. 2015. године), иако је предвиђена израда ПДР-а.

Део евидентиране амбијенталне целине:

претежна намена:

вишепородично становање са комерцијалним садржајима К2

- **максимални индекс изграђености "Ии":** 2.2
- **максимална спратност објеката:** 3 надз.етажа

у уличном фронту Улице кнеза Лазара :

- **максимални индекс изграђености "Ии":** 2.6
- **максимална спратност објеката:** 4 надз.етажа

Правила 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 БРПП 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. Услови прикључења на инфраструктуру, у случају да је потребно:

Услови се прибављају се од 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 Тешаћа, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице.
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д.за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

7. **Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**
За предметну локацију предвиђена је израда Плана детаљне регулације, који није донет у законски предвиђеном року.
Сходно томе, локацијски услови и информација о локацији, издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације (*Правилник о општим правилима парцелације, регулације и изградње ("Сл. гласник РС", број 22/2015)*) и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију и правила грађења (*План генералне регулације "Ужице - централни део" I фаза, Град Ужице ("Сл. лист Града Ужица" бр. 9/15, 9.04. 2015. године)*).

8. **Подаци о постојећој катастарској парцели:**

Кат. парцела 8421/2 КО Ужице

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Површина кат. парцеле: | 48 m ² , |
| Врста земљишта: | градско грађевинско земљиште, |
| Врста права: | својина |
| Облик својине: | јавна, град Ужице |

Напомена:

Подаци катастра непокретности преузети из електронске базе података Републичког геодетског завода.

9. **Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. **Посебни услови:**

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за парцеле на којима се планира изградња неке од компатибилних намена, у оквиру Планом дефинисаних претежних намена у блоку или делу блока.

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- 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

У прилогу:

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

- Карта број 4. Планирана намена и заштита површина – део
- Карта број 5.2 Урбанистичка парцелација површина јавне намене – део
- Карта број 6.2 Урбанистичка регулација – део
- Карта број 7. Подела простора на блокове , њихови урбанистички капацитети и даље спровођење плана – део

Обрада

дипл. инж. арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

дипл. инж. арх. Милош Вукотић



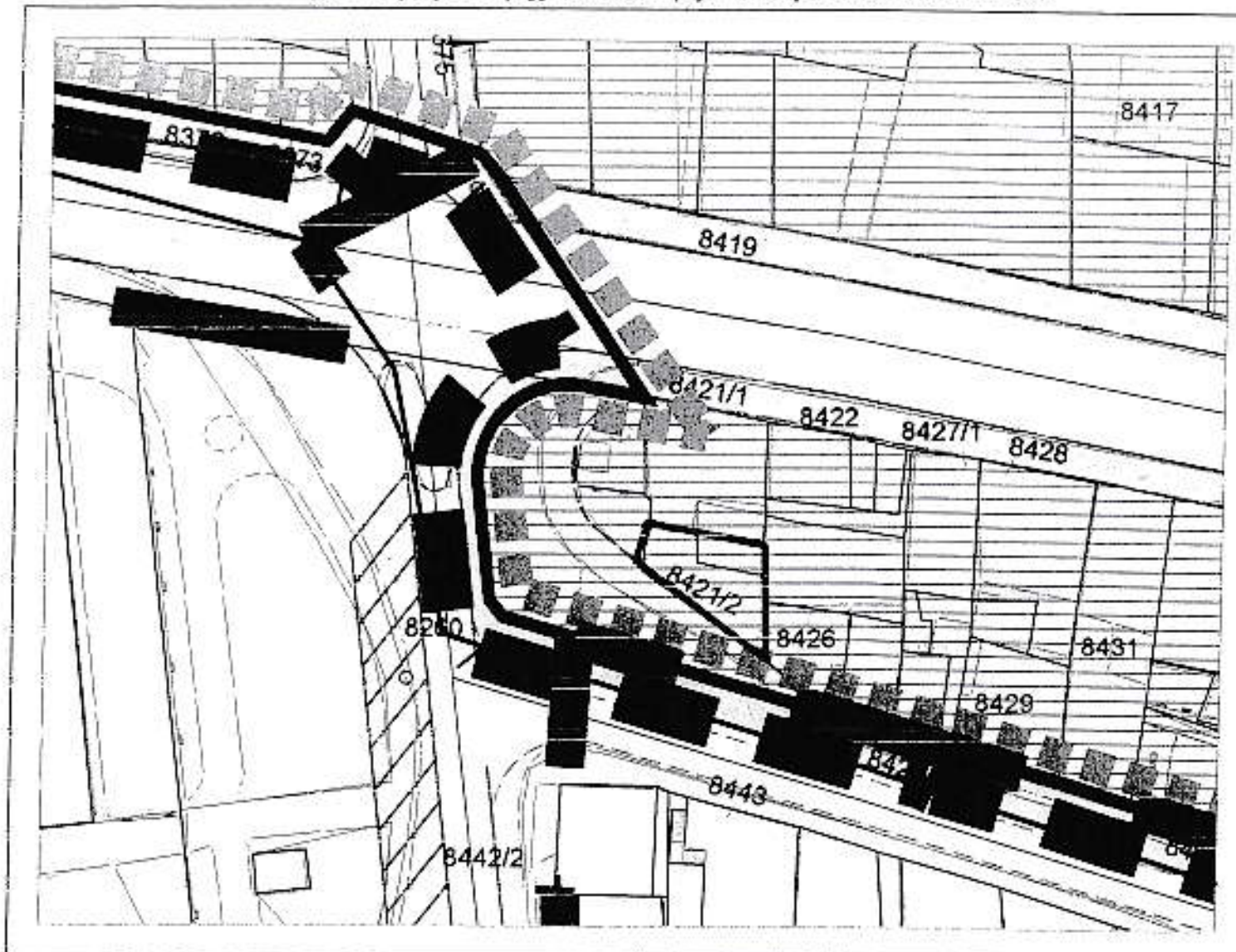
НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

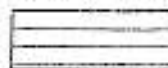
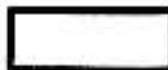
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-322/17-02



ПГР Ужице централни део I фаза
ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ЗАШТИТА ПОВРШИНА
карта број 4 - део

ЛЕГЕНДА

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА
СТАНОВАЊЕ**

-  ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА
-  ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катарина Делић

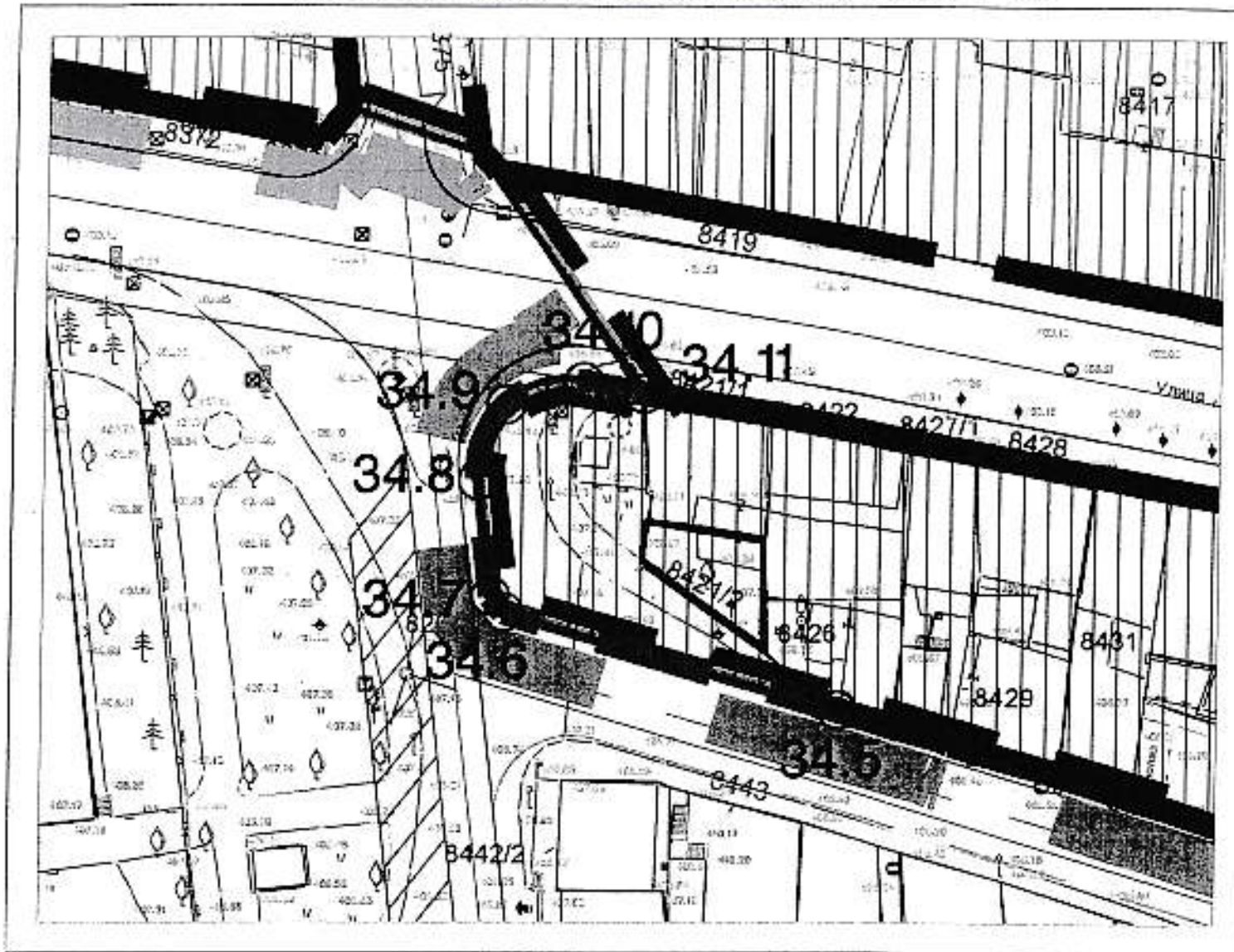
Katarina Delic
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић



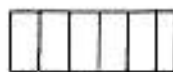
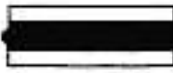

НАЧЕЛНИК
дипл. инж. грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-322/17-02



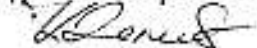
ПГР Ужице централни део I фаза
УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
карта број 5.2 - део

ЛЕГЕНДА

-  ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА 1
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА 3

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Катарина Делић



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

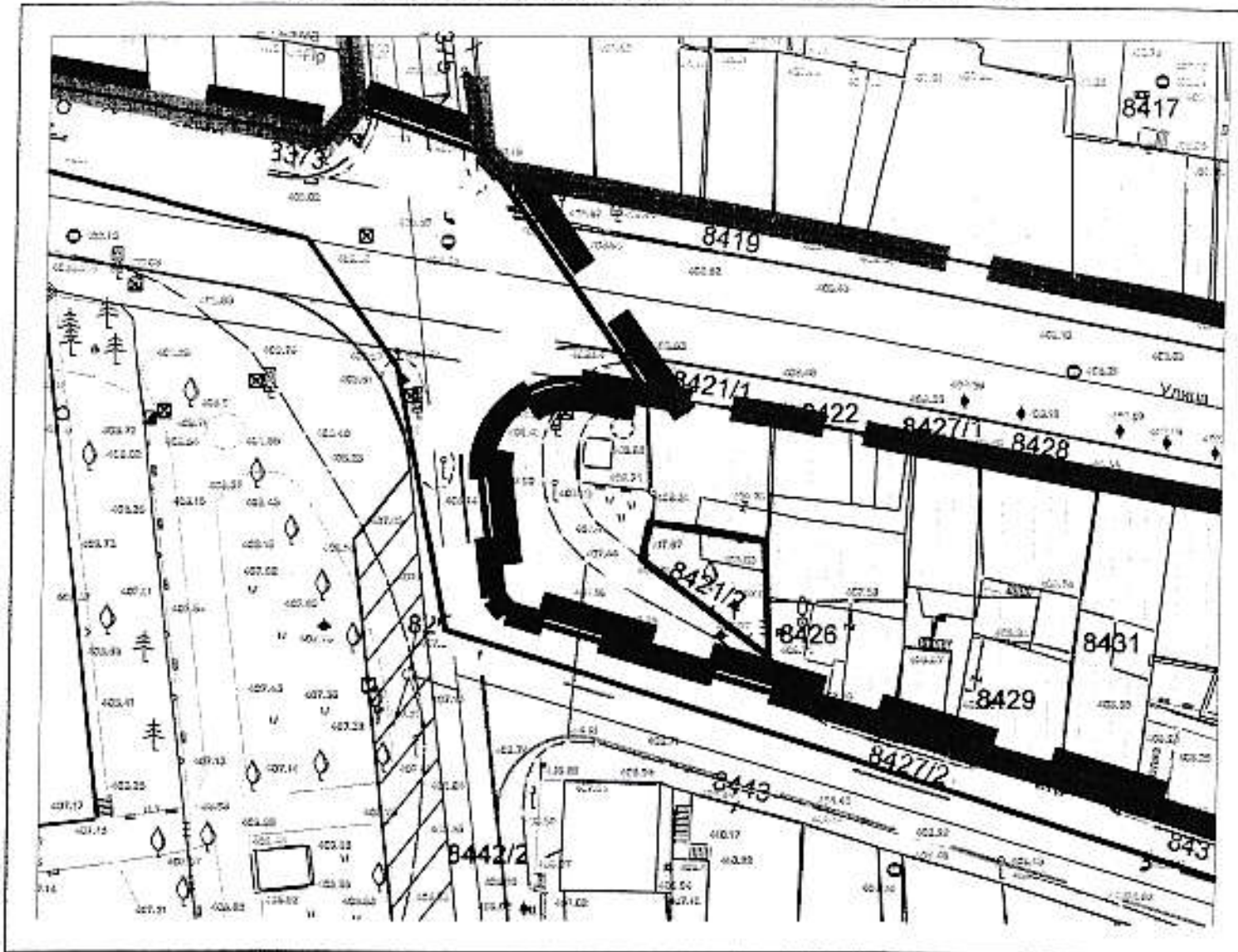
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК





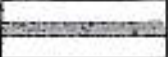
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-322/17-02



ПГР Ужице централни део I фаза
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
карта број 6.3 - део

ЛЕГЕНДА

| | | | |
|---|---------------------------|--|----------------------|
|  | ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ |  | ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 1 |  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 2 |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 5 | | |

УРБАНИСТА

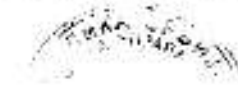
дипл.инж.арх. Катарина Делић

Katarina Delic

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

Milanko Vukotic



Zoran Despic

НАЧЕЛНИК

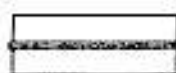
дипл.инж.грађ. Зоран Деспич

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-322/17-02

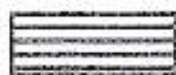


ПГР Ужице централни део I фаза
ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА БЛОКОВЕ, ЊИХОВИ УРБАНИСТИЧКИ
КАПАЦИТЕТИ И ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
карта број 7 - део

ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА ЕВИДЕНТИРАНЕ ПРОСТОРНЕ
КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ



ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
за делове ПКИЦ Слануша - Трг партизана-део улице Д. Туцовића

УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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

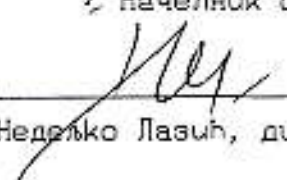
ИЗВОД

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

Садржај листа непокретности

| | | |
|----------------|--------|------|
| А лист | сѐрана | 1 |
| Б лист | сѐрана | 1 |
| В лист - 1 део | сѐрана | 1 |
| В лист - 2 део | сѐрана | нема |
| Г лист | сѐрана | 1 |

2 Начелник службе


Недeljко Лазин, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Катастарска општина: МОКРА ГОРА

| Број парцеле | Број згр. | Либос или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а м ² | Катастарски приход | Врста земљишта |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|---|
| 0057 | 1 | КОТРОМАН | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ | 44 | | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
| | 2 | КОТРОМАН | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ | 32 | | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
| | | КОТРОМАН | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 7 66 | | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
| | | | | 8 42 | 0.00 | |
| 0058 | | КОТРОМАН | ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПОДНО ЗЕМЉ. | 14 75 | | Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта |
| | | | УКУПНО: | 23 18 | 0.00 | |

* Непокретна

Обил изводот не морају бити обухваћени сви подаци лиса непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Катастарска одељна: МОКРА ГОРА

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

* Напомена

Свим изводима не парају бити обухваћени сви подаци гиса непокрености.

11:23:11 05.10.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Катастарска општина: МОКРА ГОРА

| Број катастра | Бр. Зг. | Начин коришћења и назив објекта | Повр. Корис. Грађевинска | Број вјеха | | | | Правни статус објекта | Адреса објекта Назив улице, насеља или њивос и кућни број | Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив судија и адреса | Врста права | |
|---------------|---------|---------------------------------|--------------------------|------------|----|----|----|---|--|---|---------------------|------|
| | | | | ПО | ПР | СП | ПК | | | | Облик својина | Удел |
| 8257 | 1 | Зграда Богавина-ПР ОБАВНИЦА | | 1 | | | | Објекат изграђен без одобрења за градњу | КОТРОМАН | ДРЖАЛАЦ: ЈЕЗДИМИРОВИЋ РАДАН (МЛПИБ), БЕЛА ЗЕМЉА, НАСЕЉЕ БОРИБИ (ЈМБГ:3005963790018) | Држалац Приватна | 1/1 |
| 8257 | 2 | Половна зграда-МАГА ЦАН | | 1 | | | | Објекат изграђен без одобрења за градњу | КОТРОМАН | ДРЖАЛАЦ: ЈЕЗДИМИРОВИЋ РАДАН (МЛПИБ), БЕЛА ЗЕМЉА, НАСЕЉЕ БОРИБИ (ЈМБГ:3005963790018) | Држалац Приватна | 1/1 |

* Напомена:

Облик извода не морају бити обухваћени сви подаци ливца непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Кадашварска општина: МОНРА ГОРА

| Број варијанте | Број Згр. | Број Улага | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис Шрећиа односно ограничења Зроби Шрећиа, односно ограничења и подаци о лицу на које се Шрећиа односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|-------------------|--------------|---------------|------------------------|---|---|----------------|---------|
| 8257 | 1 | | | | Објект изграђен без дозволе | 25.01.2003 | |
| 8057 | 2 | | | | Објект изграђен без дозволе | 25.01.2003 | |

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци списка непокретности.

11:23:12 05.10.2016



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:

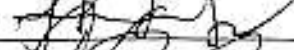
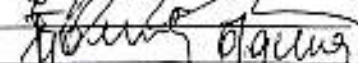
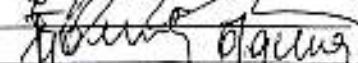
| | | | |
|--|--------------------------------------|---|--|
| Број и датум правоснажног решења | 413-13-115/09 17.11.2009.год | 413-13/3-388/13 од 29.03.2013. | 100-436-03- 2431/2015-01 од 18.02.2016. године |
| Предмет промета | Плац | Плац | Шумско земљиште |
| место, КО | Мокра Гора | Мокра Гора | 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 с/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) 

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 IБ 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 IБ реда на спољашњу страну од ивице земљишног појаса .

Земљишни појас јесте континуална површина са обе стране усека и пасипа, 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-Бранешчи).

Планирана је реконструкција пруге узаног колосека Шарган Витаси - Кремна - Бранешчи у циљу спајања са железничком прутом 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 .

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

Непосредни појас заштите:

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

Основним правилима

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

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

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

Посебним правилима за:

4) јавне путеве и железничке пруге

- отварање рудника и каменолома и изградња рударских, индустријских, комуналних и

пољопривредних објеката и постројења који су извори загађивања животне средине може се одобрити на удаљењу већем од 50м од осе крајњег колосека пруге, односно на основу процене утицаја тих објеката и постројења на животну средину, под условима и на начин који утврди јавно предузеће надлежно за управљање јавним путем или управљач јавне железничке пруге;

- у ширим заштитним појасевима између пута, железничке пруге и другог инфраструктурног система у **инфраструктурном коридору**, забрањује се изградња објеката који нису у функцији тих инфраструктурних система, тј. забрањује се легализација, реконструкција и доградња постојећих и изградња нових привредних, стамбених и осталих објеката;

- у појасу контролисане изградње, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

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

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

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

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

- 1) у подручју незаштићеном од поплава до 10 м;
- 2) у подручју заштићеном од поплава до 50 м (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножнице 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, живих 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 Семењевце 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 Семењевце 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;
- пресоравање земљишта, крчење шума и обављање других радњи на местима и на начин који могу изазвати процесе јаке и ексцесивне водне ерозије и неповољне промене изгледа предела;
- одлагање и бацање комуналног смећа и отпадака пољопривредних домаћинстава изван места одређених за ту намену, одлагање расхолованих 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 непрекинutom 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 валасника парцеле.

Врата и капија на уличној оградни не могу се отвртати 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.

| 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 ПППН НП Тара и подручјима очуваног биодиверзитета

(подручју ПППН 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 праћењу.

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. Новонаизграђене 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, димињаци, тремови) градити у духу "старовлашке куће" која је на овом подручју дала свој допринос народној архитектури и градитељском наслеђу.

8. Услови прикључења на инфраструктуру

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

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

За снабдевање водом 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


дипл.инж.арх

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења

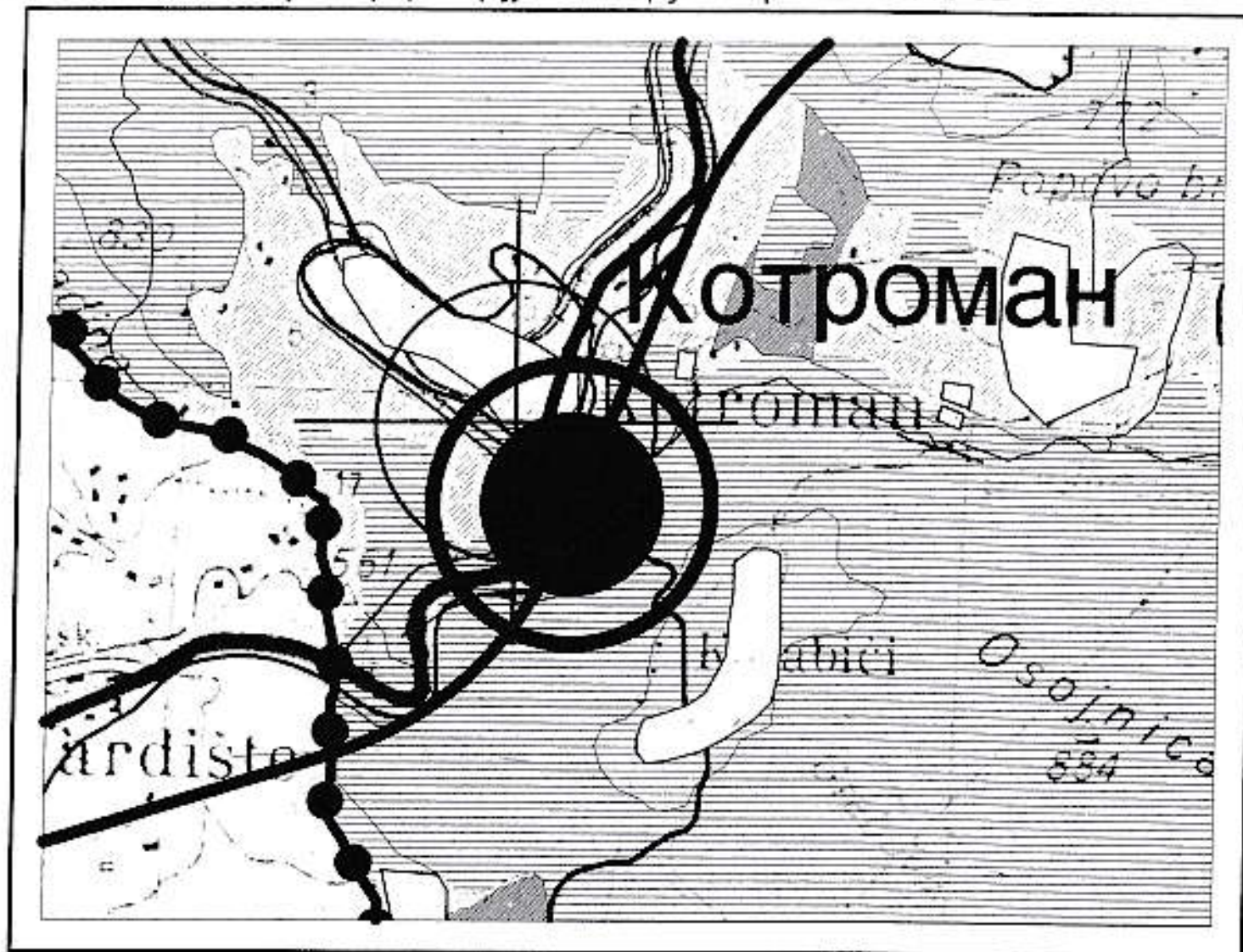
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

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

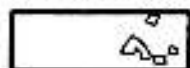


Просторни план Града Ужица
ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА

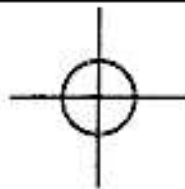
карта број 1.

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



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



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
кат. парцела бр.8058
КО Мокра Гора

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

ВОДНА ПОДРУЧЈА



Речни токови

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



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

ЛЕГЕНДА

карта број 2.

КАТЕГОРИЈА НАСЕЉА (ЦЕНТАРА)



Развијено село са појединим функцијама

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ :

ОБРАЗОВАЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ



Четвороразредна
школа-издвојено одељење

САОБРАЋАЈ



Државни пут I реда



Некатегорисани општински пут



ПЛАНИРАНО - бициклистичке стазе

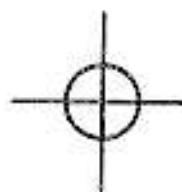


Коридор аутопута Е - 761

(деоница Пожега - Ужице - граница
са Републиком Српском)



Магистрална једноколосечна пруга



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

кат. парцела бр.8058

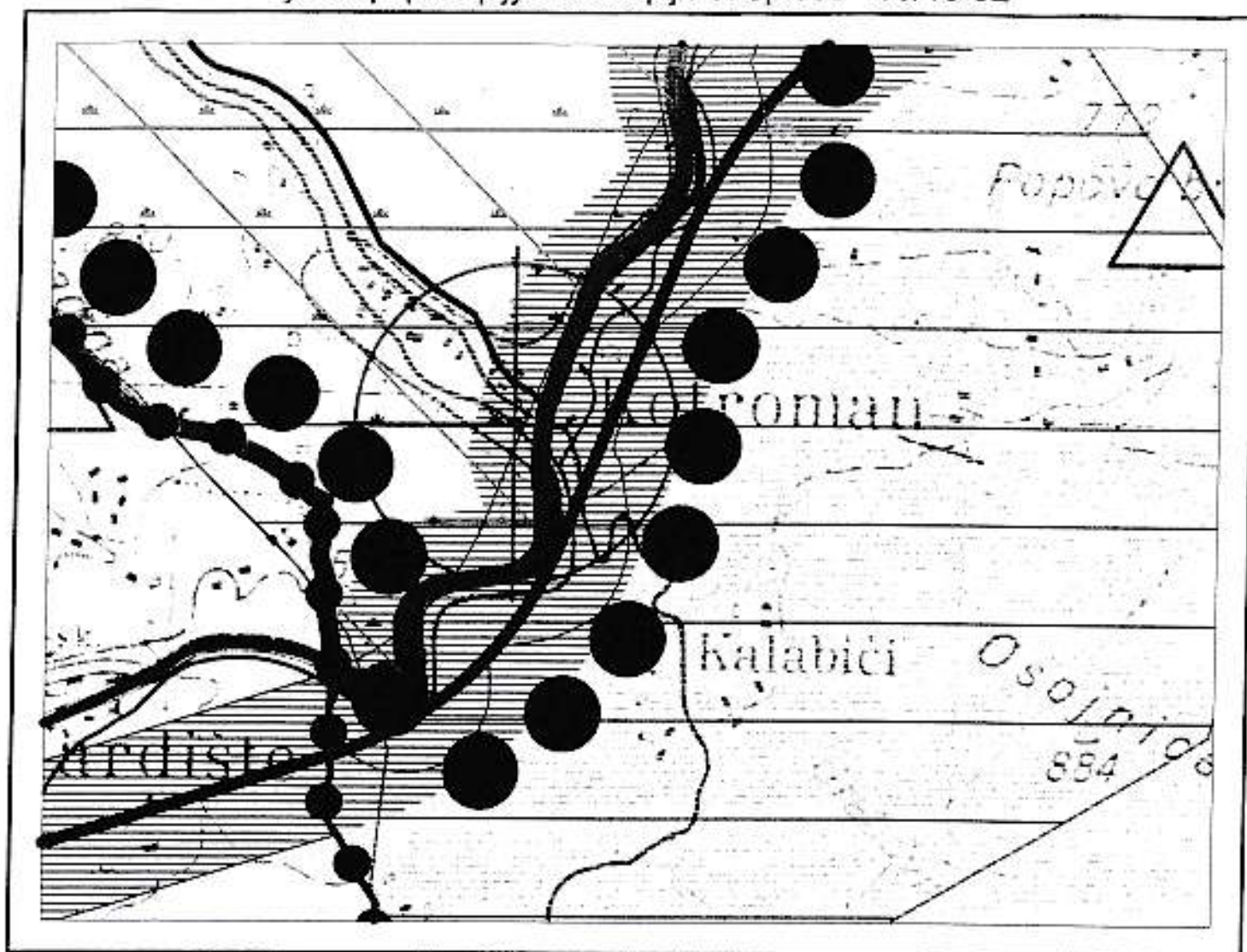
КО Мокра Гора

ВОДНА ПОДРУЧЈА



Речни токови

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



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

ЛЕГЕНДА

ПРИРОДНА ДОБРА



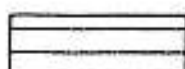
Граница ПППН НП "Тара"



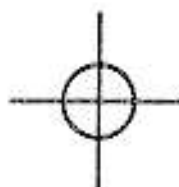
Граница Парка природе
"Шарган -Мокра Гора"



Подручје значајно за заштиту птица



Подручје значајно за заштиту лептира



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
кат. парцела бр.8058
КО Мокра Гора

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 лисџа непокретности број: 7567
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај лисџа непокретности

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

Начелник службе


Недељко Лазић, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Катастарска општина: УЖИЦЕ

| Број парцеле | Број з-р. | Полов или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Поврдина ха а m ² | Катастарски број | Врста земљишта |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------------------|
| 6470 | | УЖИЦЕ РЕПУБЛИКЕ | ЛИВАДА 6. класе | 16 25 | 2.03 | Градско грађевинско земљиште |
| | | | УКУПНО: | 16 25 | 2.03 | |

* Напомена

Овим изводом не поређу блио обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:14 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Катастарска општина: УЖИЦЕ

| Презиме, име, или једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, сеопштење и адреса | Врста права | Облик својине | Обим Удела |
|---|----------------|------------------|---------------|
| ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА 52 (ЈМБГ:07157983) | Својина | Јавна | 1/1 |

* Напомена

Обим извода на порезу биће обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:14 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПСКРЕТНОСТИ: 7567

Катастарска општина: УМЦИЕ

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи | Датум уписа | Грајана |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| | | | | | ТЕРЕТА НЕМА | | |

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци списка непокретности.

11:16:14 30.09.2016

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. Целна, односно зона:**
Зона 3 - Широка 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 слободностojeће 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 слободностojeће 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 слободностojeће 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-Пријеполје, 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 КпWebPublic-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.

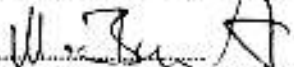
Уз захтев се подносе следећа документа:

- Идејно решење будућег објекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, број 23/2015 и 77/2015)
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и наклади 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.Расма Јеремић

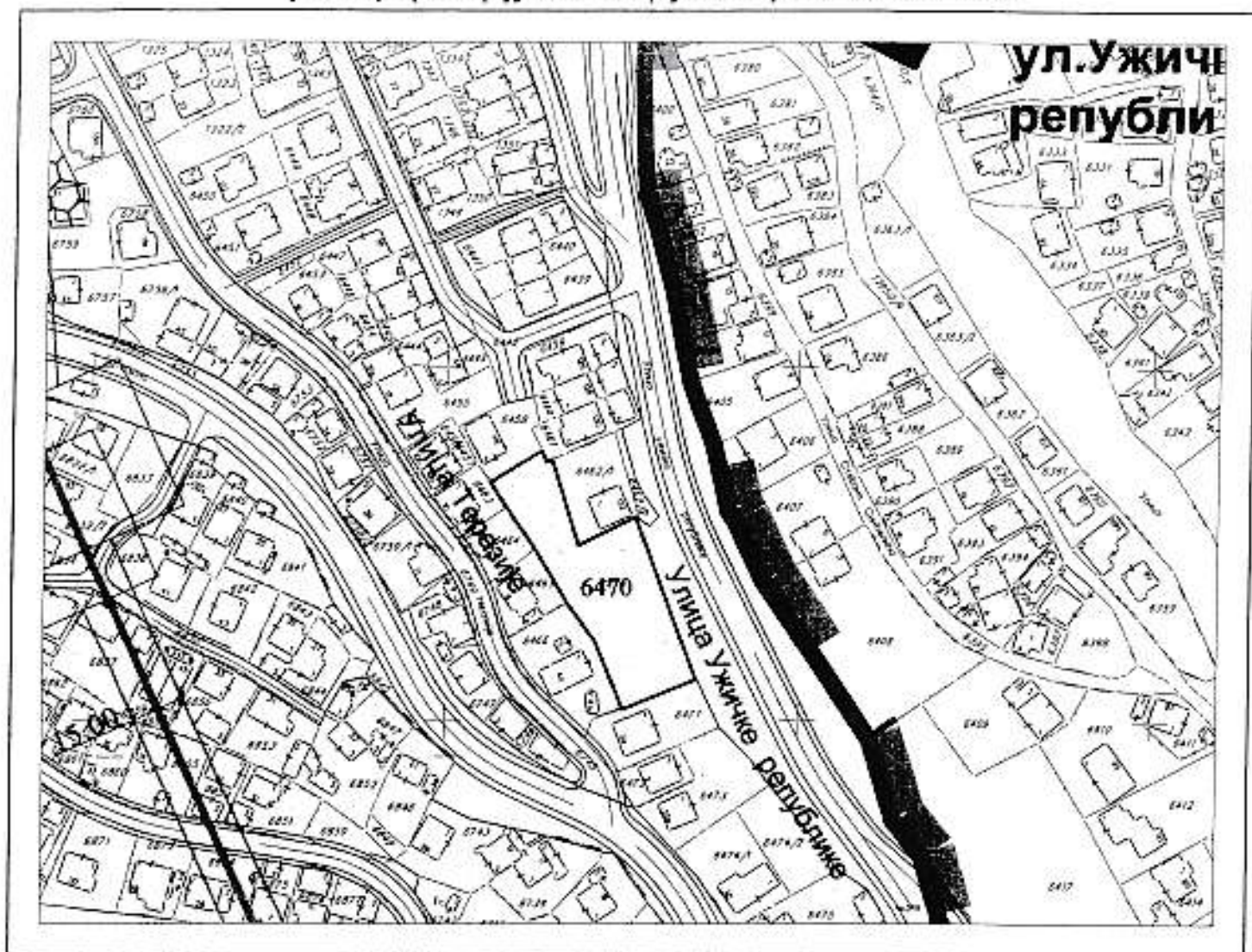
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх.Миланко Вукотић



ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

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. Миланка Вукотић



НАЧЕЛНИК

.....
дипл.инж.граф. 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

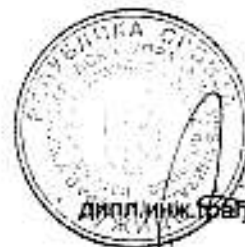
| | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| | Регулациона линија | | Осовина саобраћајнице |
| | Постојеће детаљне тачке које са новим детаљним тачкама дефинишу регулациону линију | | Ивица коловоза |
| | Нове детаљне тачке које са постојећим детаљним тачкама дефинишу регулациону линију | | Паркинг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

УРБАНИСТА

Rasema Jeremij
дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Milanko Vukotić
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

Zoran Despić
дипл.инж.бвг. Зоран Деспич

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


Недељко Лазић, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Катастарска општина: УЖИЦЕ

| Број парцеле | Број З-р. | Повес или улица и кућни Број | Начин кориштења и катастарска класа | Површина ха а м ² | Катастарски бр.клас | Врста земљишта |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|
| 267 | | ПАТАРСКА | ЛМВАНД 6. класа | 16 19 | 2.03 | Градско грађевинско земљиште |
| | | | УКУПНО : | 16 19 | 2.03 | |

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11249

Катастарска општина: УЖИЦЕ

| Презиме, име, име једног од родитеља, брбифалидије и адреса, односно назив, седиште и адреса | Врста права | Облик својине | Обим Удела |
|---|----------------|------------------|---------------|
| ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (ЈМБГ:07157983) | Својина | Јавна | 1/1 |

* Напомена

Обим извода на крају биће обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:16:47 30.09.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Катастарска општина: УМЦЕ

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

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

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 66, 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, коменцијални 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 - РУБНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ

- урбанистичке зоне настале проширивањем, 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, 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 коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
 - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 400 m², 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 2000 m².
- 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 2000 m², а у случају формирања посебних парцела за изградњу објекта централних садржаја Ц1 предвидети парцелу минималне површине 500 m²;
- 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 објекта;

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% |

5. **Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**
Није планирана израда плана детаљне регулације нити урбанистичког пројекта.
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 Тешића, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телском 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 и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу у погледу заштите од пожара;

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;

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

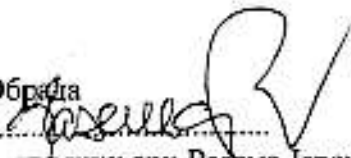
У прилогу:

1/ Графички прилог према Плану део листа 3.0 – "Просторна организација насеља са претсжном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне";

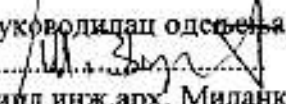
2/ Графички прилог према Плану део листа број 4.0 – "План регулације површина јавне намене";

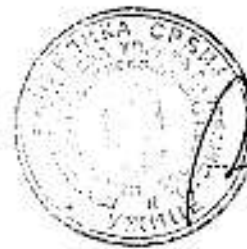
- 3/ Графички прилог према Плану део листа број 2 г –" Саобраћајно решење са регулационим и нивелационим планом";
- 4/ Табела – Координате граничних тачака;
- 5/ Табела – Координате Т тачака.

Обрада

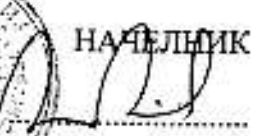

.....
дипл.инж.арх. Расема Јерemiћ

Руководилац одсеја


.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



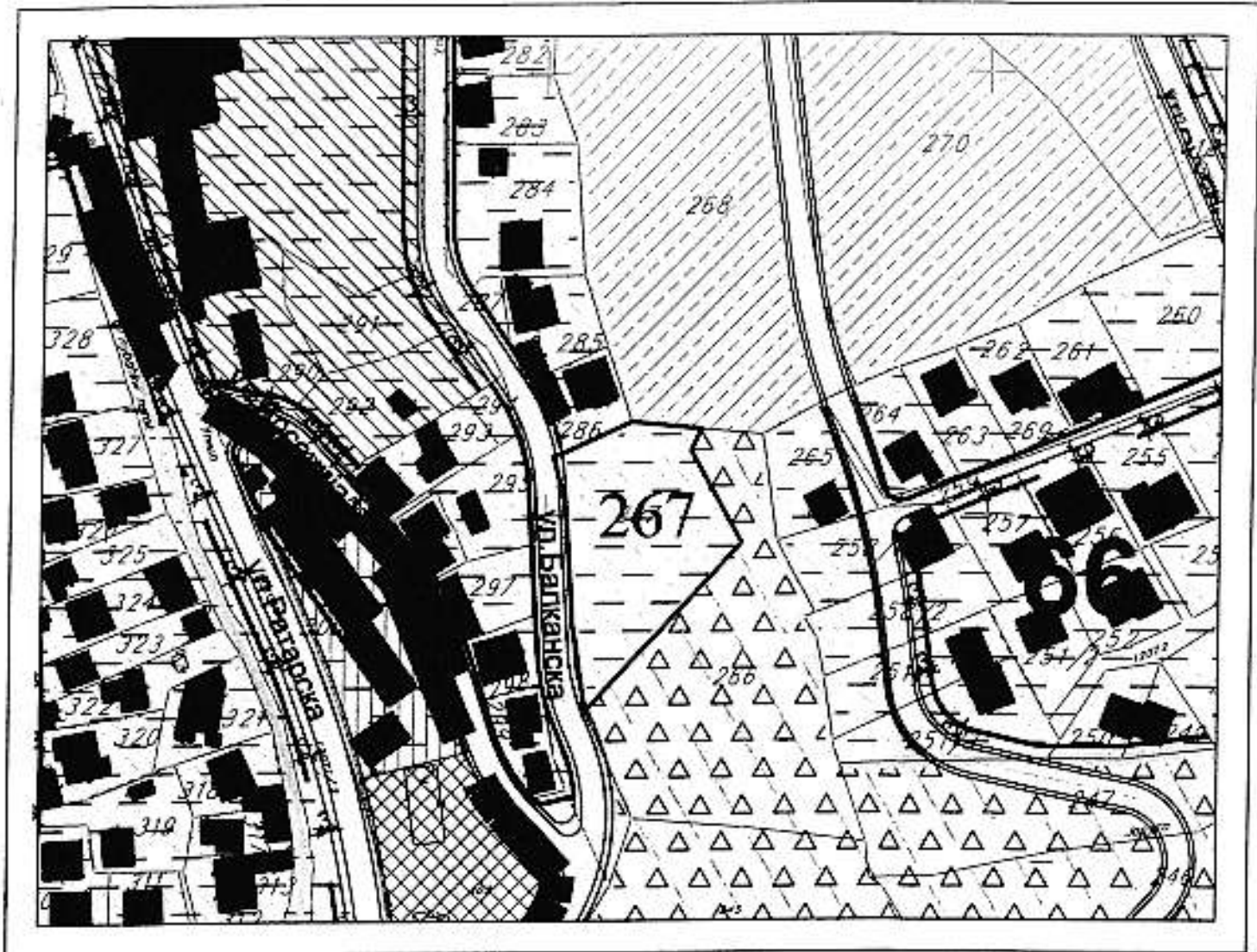
НАЧЕЛНИК


.....
Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

**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
Графички прилог 3.0.-део**

ЛЕГЕНДА

| НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ ПЛАНИРАНИХ САДРЖАЈА ПРЕТЕЖНОЈ НАМЕНА | | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ | |
|--|--------------------|--|--|
| поредично становање | мешовито становање | Комерцијални садржаји Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге пословање | Предметна катастарска парцела број 267 КО Ужице |
| 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 | Основно образовање | Зелени рекреативни простори | |
| Социјална заштита | Средње образовање | ПРАТЕЋА НАМЕНА | |
| Предшколско образовање | Високо образовање | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ | |
| ПРОДУКЦИЈА | | Комерцијални садржаји Ц1 : трговина, пословање, занатство и услуге | |

УРБАНИСТА

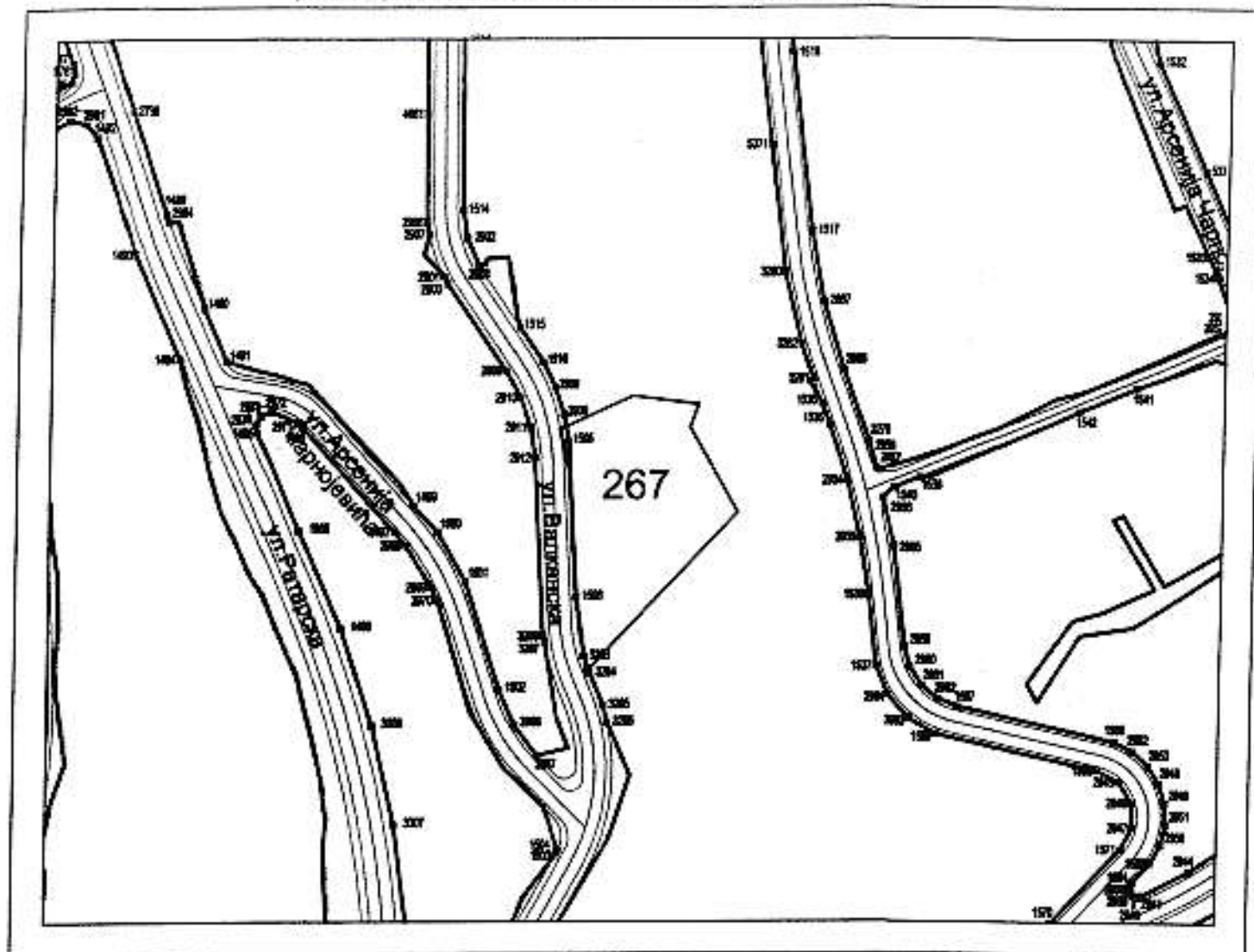
дипл.инж.арх. Расења Јеремић

РУКОВОДИЈАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Буковић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



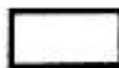
ПГР ЦАРИНА у Ужицу
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Графички прилог бр. 4.0.

ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА



САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ



Предметна катастарска парцела
број 267 КО Ужице



КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

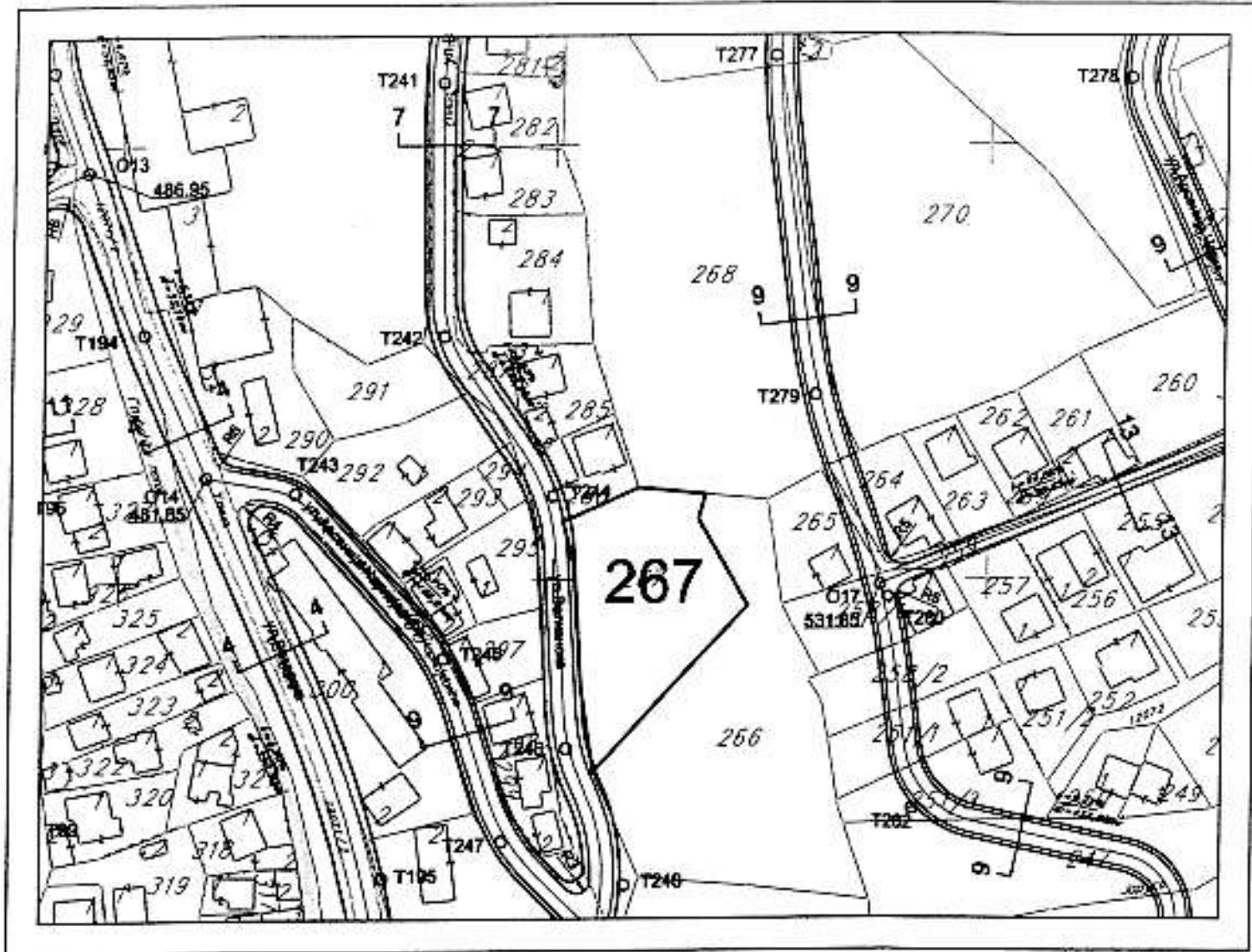
УРБАНИСТА
[Signature]
дипл.инж.арх. Радосла Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
[Signature]
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



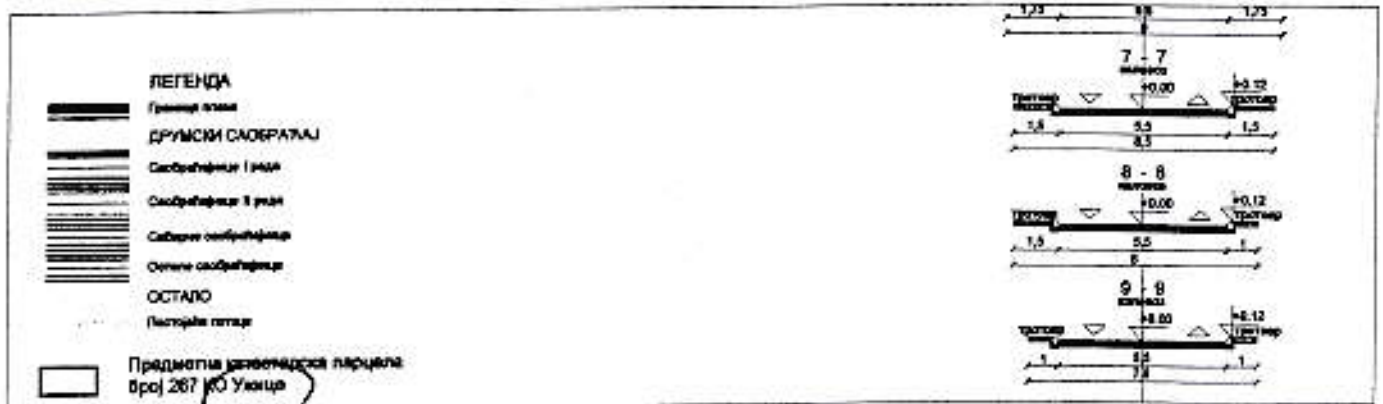
НАЧЕЛНИК
[Signature]
дипл.инж.граф. Зоран Деслић

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
[Signature]
 дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
[Signature]
 дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

[Signature]
 НАЧЕЛНИК
 дипл.инж.граф. Зоран Деспић

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

| Број тачке | Координате | | Број тачке | Координате | | Број тачке | Координате | |
|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | Y | X | | Y | X | | Y | X |
| | [m] | [m] | | [m] | [m] | | [m] | [m] |
| 1501 | 7.407.980,23 | 4.858.877,54 | 1551 | 7.408.291,87 | 4.858.942,18 | 1601 | 7.408.388,07 | 4.858.226,61 |
| 1502 | 7.407.988,53 | 4.858.851,59 | 1552 | 7.408.259,88 | 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 | 4.858.899,21 | 1603 | 7.408.380,87 | 4.858.207,30 |
| 1504 | 7.408.002,84 | 4.858.813,51 | 1554 | 7.408.290,67 | 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 | 7.408.214,52 | 4.858.890,40 | 1606 | 7.408.394,65 | 4.858.230,75 |
| 1507 | 7.407.984,86 | 4.859.052,86 | 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 | 4.859.077,88 | 1559 | 7.408.193,60 | 4.858.887,73 | 1609 | 7.408.414,22 | 4.858.229,59 |
| 1510 | 7.407.987,66 | 4.859.074,34 | 1560 | 7.408.183,36 | 4.858.895,88 | 1610 | 7.408.435,01 | 4.858.188,04 |
| 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 | 7.408.208,87 | 4.858.879,45 | 1612 | 7.408.437,54 | 4.858.195,89 |
| 1513 | 7.407.978,21 | 4.859.006,56 | 1563 | 7.408.213,05 | 4.858.879,22 | 1613 | 7.408.411,36 | 4.858.158,40 |
| 1514 | 7.407.978,65 | 4.858.966,59 | 1564 | 7.408.139,96 | 4.858.806,46 | 1614 | 7.408.395,33 | 4.858.163,10 |
| 1515 | 7.407.982,48 | 4.858.937,72 | 1565 | 7.408.144,16 | 4.858.810,99 | 1615 | 7.408.388,72 | 4.858.173,90 |
| 1516 | 7.407.998,09 | 4.858.929,53 | 1566 | 7.408.138,11 | 4.858.839,73 | 1616 | 7.408.371,12 | 4.858.188,87 |
| 1517 | 7.408.061,84 | 4.858.960,22 | 1567 | 7.408.097,64 | 4.858.847,81 | 1617 | 7.408.388,19 | 4.858.173,54 |
| 1518 | 7.408.056,49 | 4.859.002,62 | 1568 | 7.408.131,10 | 4.858.832,92 | 1618 | 7.408.358,87 | 4.858.172,32 |
| 1519 | 7.408.047,92 | 4.859.029,80 | 1569 | 7.408.092,42 | 4.858.841,26 | 1619 | 7.408.364,18 | 4.858.195,08 |
| 1520 | 7.408.063,78 | 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 | 4.858.215,26 |
| 1522 | 7.408.060,42 | 4.859.069,84 | 1572 | 7.408.092,66 | 4.858.808,83 | 1622 | 7.408.278,08 | 4.858.179,53 |
| 1523 | 7.408.185,34 | 4.859.142,50 | 1573 | 7.408.100,78 | 4.858.834,65 | 1623 | 7.408.267,92 | 4.858.179,40 |
| 1524 | 7.408.181,50 | 4.859.149,05 | 1574 | 7.408.087,71 | 4.858.822,08 | 1624 | 7.408.282,44 | 4.858.130,04 |
| 1525 | 7.408.077,28 | 4.859.107,68 | 1575 | 7.408.088,86 | 4.858.599,15 | 1625 | 7.408.281,72 | 4.858.174,61 |
| 1526 | 7.408.088,14 | 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 | 7.408.227,66 | 4.859.088,92 | 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 | 4.858.668,19 | 1629 | 7.408.305,28 | 4.858.182,35 |
| 1530 | 7.408.188,18 | 4.859.082,19 | 1580 | 7.408.129,63 | 4.858.519,84 | 1630 | 7.409.971,25 | 4.858.228,49 |
| 1531 | 7.408.168,73 | 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 | 4.858.559,81 | 1632 | 7.408.329,98 | 4.858.186,11 |
| 1533 | 7.408.155,73 | 4.858.954,69 | 1583 | 7.408.127,62 | 4.858.534,88 | 1633 | 7.408.321,53 | 4.858.182,62 |
| 1534 | 7.408.158,02 | 4.858.949,78 | 1584 | 7.408.082,10 | 4.858.647,95 | 1634 | 7.408.304,86 | 4.858.173,86 |
| 1535 | 7.408.086,33 | 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 | 7.408.694,11 | 4.858.138,55 | 1641 | 7.408.315,42 | 4.858.113,43 |
| 1542 | 7.408.125,55 | 4.858.917,94 | 1592 | 7.408.648,39 | 4.858.153,46 | 1642 | 7.408.323,77 | 4.858.126,70 |
| 1543 | 7.408.323,60 | 4.859.038,93 | 1593 | 7.408.648,47 | 4.858.155,87 | 1643 | 7.408.304,08 | 4.858.124,60 |
| 1544 | 7.408.324,87 | 4.859.042,21 | 1594 | 7.408.487,43 | 4.858.185,37 | 1644 | 7.408.308,47 | 4.858.117,77 |
| 1545 | 7.408.390,16 | 4.859.017,62 | 1595 | 7.408.488,85 | 4.858.180,17 | 1645 | 7.408.300,59 | 4.858.079,18 |
| 1546 | 7.408.375,80 | 4.858.995,70 | 1596 | 7.408.480,77 | 4.858.177,87 | 1646 | 7.408.292,97 | 4.858.092,28 |
| 1547 | 7.408.386,29 | 4.858.999,55 | 1597 | 7.408.479,94 | 4.858.180,80 | 1647 | 7.408.171,84 | 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 | 4.858.281,17 |
| 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 ТАЧКА

| Број тачке | Координате | | Број тачке | Координате | | Број тачке | Координате | |
|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | Y | X | | Y | X | | 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 | 2851 | 7.408.147,56 | 4.858.820,23 |
| 2852 | 7.407.732,80 | 4.858.993,11 | 2902 | 7.407.979,65 | 4.858.958,77 | 2852 | 7.408.139,52 | 4.858.837,45 |
| 2853 | 7.407.754,94 | 4.858.021,37 | 2903 | 7.407.882,42 | 4.858.952,46 | 2953 | 7.408.143,19 | 4.858.834,11 |
| 2854 | 7.407.759,71 | 4.858.025,02 | 2904 | 7.407.870,23 | 4.859.020,89 | 2954 | 7.408.070,57 | 4.858.901,32 |
| 2855 | 7.407.738,02 | 4.859.003,44 | 2905 | 7.407.889,83 | 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 | 4.858.962,82 | 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 | 7.408.077,64 | 4.858.904,23 |
| 2859 | 7.407.744,80 | 4.858.855,63 | 2909 | 7.408.001,10 | 4.858.923,55 | 2959 | 7.408.084,92 | 4.858.881,81 |
| 2860 | 7.407.743,98 | 4.858.851,56 | 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 | 2814 | 7.408.388,51 | 4.858.000,83 | 2964 | 7.408.080,98 | 4.858.850,48 |
| 2865 | 7.407.746,93 | 4.858.820,80 | 2815 | 7.408.390,14 | 4.858.002,79 | 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 | 7.408.396,80 | 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 | 7.407.968,06 | 4.858.866,10 |
| 2869 | 7.408.313,14 | 4.858.174,85 | 2919 | 7.408.398,37 | 4.859.000,80 | 2969 | 7.407.972,22 | 4.858.876,15 |
| 2870 | 7.408.278,50 | 4.858.132,12 | 2920 | 7.408.395,46 | 4.859.011,98 | 2970 | 7.407.973,60 | 4.858.873,06 |
| 2871 | 7.408.271,80 | 4.858.124,95 | 2921 | 7.408.393,24 | 4.859.016,20 | 2971 | 7.407.940,08 | 4.858.815,13 |
| 2872 | 7.408.160,67 | 4.859.079,96 | 2922 | 7.408.311,87 | 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 | 7.408.168,58 | 4.859.081,76 | 2924 | 7.408.225,67 | 4.858.893,37 | 2974 | 7.407.930,19 | 4.858.915,01 |
| 2875 | 7.408.141,23 | 4.859.081,51 | 2925 | 7.408.219,49 | 4.858.887,58 | 2975 | 7.407.884,88 | 4.858.995,85 |
| 2876 | 7.408.147,03 | 4.859.068,66 | 2926 | 7.408.224,68 | 4.858.876,98 | 2976 | 7.407.885,42 | 4.858.998,06 |
| 2877 | 7.408.148,48 | 4.859.068,89 | 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 | 4.858.981,83 |
| 2879 | 7.408.213,94 | 4.859.092,86 | 2929 | 7.408.176,16 | 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 | 4.858.881,38 | 2980 | 7.407.873,53 | 4.858.884,28 |
| 2881 | 7.408.198,92 | 4.859.080,25 | 2931 | 7.408.174,77 | 4.858.888,64 | 2981 | 7.407.888,57 | 4.858.886,07 |
| 2882 | 7.408.263,74 | 4.859.109,41 | 2932 | 7.408.184,82 | 4.858.892,72 | 2982 | 7.407.884,66 | 4.858.986,90 |
| 2883 | 7.408.269,70 | 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 | 4.858.888,46 | 2984 | 7.407.908,63 | 4.858.982,84 |
| 2885 | 7.408.055,41 | 4.859.020,41 | 2935 | 7.410.084,67 | 4.858.283,58 | 2985 | 7.409.934,71 | 4.859.182,31 |
| 2886 | 7.408.089,53 | 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 | 4.858.943,82 | 2937 | 7.408.161,36 | 4.858.937,43 | 2987 | 7.409.908,61 | 4.859.191,14 |
| 2888 | 7.408.059,78 | 4.858.089,41 | 2938 | 7.408.139,43 | 4.858.805,22 | 2988 | 7.408.904,46 | 4.859.193,99 |
| 2889 | 7.408.066,80 | 4.859.089,79 | 2939 | 7.408.139,80 | 4.858.803,93 | 2989 | 7.408.899,61 | 4.859.195,35 |
| 2890 | 7.408.063,22 | 4.859.080,49 | 2940 | 7.408.140,92 | 4.858.803,16 | 2990 | 7.409.884,58 | 4.858.195,09 |
| 2891 | 7.408.068,72 | 4.859.090,01 | 2941 | 7.408.142,26 | 4.858.803,28 | 2991 | 7.409.889,90 | 4.858.193,23 |
| 2892 | 7.408.076,55 | 4.859.097,74 | 2942 | 7.408.173,88 | 4.858.823,17 | 2992 | 7.408.886,06 | 4.859.189,96 |
| 2893 | 7.407.985,66 | 4.859.067,89 | 2943 | 7.408.183,89 | 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 | 7.409.887,56 | 4.858.180,27 |
| 2895 | 7.407.982,83 | 4.859.055,97 | 2945 | 7.408.138,30 | 4.858.830,24 | 2995 | 7.409.870,33 | 4.859.183,39 |
| 2896 | 7.407.974,89 | 4.859.060,17 | 2946 | 7.408.139,48 | 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 | 4.858.171,25 |
| 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 | 7.407.988,19 | 4.858.927,49 | 2949 | 7.408.145,86 | 4.858.829,93 | 2999 | 7.408.876,34 | 4.859.191,42 |
| 2900 | 7.407.975,08 | 4.858.948,08 | 2950 | 7.408.146,47 | 4.858.815,39 | 3000 | 7.408.875,04 | 4.858.189,11 |

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

| Број тачке | Координате | | Број тачке | Координате | | Број тачке | Координате | |
|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | Y | X | | Y | X | | 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 | 7.407.678,95 | 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 | 4.858.229,26 | 3203 | 7.409.584,75 | 4.858.881,74 | 3253 | 7.408.895,28 | 4.859.136,47 |
| 3154 | 7.407.679,20 | 4.858.226,51 | 3204 | 7.409.600,99 | 4.858.881,59 | 3254 | 7.408.788,26 | 4.859.055,82 |
| 3155 | 7.407.658,12 | 4.858.263,16 | 3205 | 7.409.559,59 | 4.858.870,60 | 3255 | 7.408.878,66 | 4.858.962,34 |
| 3156 | 7.407.660,62 | 4.858.261,60 | 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 | 4.858.868,13 |
| 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 | 7.409.566,94 | 4.858.881,78 | 3260 | 7.408.146,73 | 4.857.974,42 |
| 3161 | 7.407.676,35 | 4.858.252,83 | 3211 | 7.409.554,68 | 4.858.878,98 | 3261 | 7.408.512,88 | 4.858.867,50 |
| 3162 | 7.407.697,56 | 4.858.376,80 | 3212 | 7.409.551,90 | 4.858.877,42 | 3262 | 7.408.621,59 | 4.858.877,18 |
| 3163 | 7.407.698,53 | 4.858.375,84 | 3213 | 7.409.543,95 | 4.858.876,70 | 3263 | 7.408.518,05 | 4.858.872,29 |
| 3164 | 7.407.698,49 | 4.858.365,51 | 3214 | 7.409.536,01 | 4.858.877,84 | 3264 | 7.408.539,93 | 4.858.889,59 |
| 3165 | 7.407.701,62 | 4.858.303,95 | 3215 | 7.408.526,39 | 4.858.879,91 | 3265 | 7.408.533,56 | 4.858.886,85 |
| 3166 | 7.407.701,73 | 4.858.308,56 | 3216 | 7.408.462,15 | 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 | 7.408.677,66 | 4.859.095,32 |
| 3169 | 7.407.700,56 | 4.858.294,78 | 3219 | 7.409.455,91 | 4.858.906,22 | 3269 | 7.408.684,35 | 4.859.077,80 |
| 3170 | 7.407.693,20 | 4.858.307,88 | 3220 | 7.409.475,57 | 4.858.910,05 | 3270 | 7.408.688,41 | 4.859.083,38 |
| 3171 | 7.407.692,21 | 4.858.298,93 | 3221 | 7.409.482,22 | 4.858.908,69 | 3271 | 7.408.652,83 | 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 | 7.409.465,38 | 4.858.900,69 | 3274 | 7.408.661,07 | 4.859.066,70 |
| 3175 | 7.407.719,85 | 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 | 7.408.276,17 | 4.859.207,37 |
| 3177 | 7.407.749,21 | 4.858.500,58 | 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 | 4.858.664,83 | 3229 | 7.409.619,72 | 4.858.874,58 | 3279 | 7.408.075,88 | 4.858.910,71 |
| 3180 | 7.407.746,66 | 4.858.666,41 | 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 | 7.408.069,30 | 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 | 4.858.284,61 | 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 | 7.407.761,32 | 4.858.485,25 | 3237 | 7.408.146,01 | 4.859.286,25 | 3287 | 7.407.999,15 | 4.858.863,10 |
| 3188 | 7.407.669,25 | 4.858.494,95 | 3238 | 7.408.156,47 | 4.859.287,65 | 3288 | 7.407.996,72 | 4.858.864,50 |
| 3189 | 7.409.674,10 | 4.858.891,77 | 3239 | 7.408.003,99 | 4.859.308,94 | 3289 | 7.408.114,66 | 4.858.792,58 |
| 3190 | 7.409.669,64 | 4.858.888,01 | 3240 | 7.408.017,90 | 4.859.314,67 | 3290 | 7.408.117,77 | 4.858.794,17 |
| 3191 | 7.409.664,48 | 4.858.884,98 | 3241 | 7.409.018,58 | 4.859.312,79 | 3291 | 7.408.104,99 | 4.858.765,06 |
| 3192 | 7.409.669,03 | 4.858.882,66 | 3242 | 7.409.020,08 | 4.859.311,47 | 3292 | 7.408.104,92 | 4.858.768,81 |
| 3193 | 7.409.663,31 | 4.858.881,17 | 3243 | 7.409.022,03 | 4.859.311,04 | 3293 | 7.408.106,08 | 4.858.772,37 |
| 3194 | 7.408.647,43 | 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 | 4.858.765,84 |
| 3199 | 7.408.590,53 | 4.858.880,03 | 3249 | 7.408.879,25 | 4.859.284,00 | 3299 | 7.408.098,61 | 4.858.759,85 |
| 3200 | 7.408.598,09 | 4.858.880,43 | 3250 | 7.408.890,00 | 4.859.284,61 | 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 | 7407605.65 | 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 | 7407960.56 | 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 | 4859059.82 |
| 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 |



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Филијала А Ужице
Бр: 100-464-08-73/2016-14А02
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: 100-031-05-00003/201614А08 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 Мејдином 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 вишњи и од те тачке се нагиб ка другом делу парцеле повећава, што значи да је нагиб ка путу и да има обала. Нагиб до обале је око 30 до 40 степени. Парцела обухвата и део бетонских степеница које од пута воде ка вишњим деловима парцеле, а служе за комуникацију грађана из насеља изнад парцеле.

Катастарска парцела број 6470 КО Ужице је уписана у лист непокретности број 7567 КО Ужице. Налази се на Теразијама, у улици Ужичке републике, и уписана је као ливада 6. класе, по врсти градско грађевинско земљиште површине 1625м². Парцела је са десне стране улице, а преко пута, неколико десетина метара више 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 листопадног дрвета. Целокупна парцела је у нагибу од око 40 степени.

Утврђивање тржишне вредности непокретности

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

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

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| Број и датум правоснажног решења | 100-436-03-1344/2016-01 од 02.08.2016. године | 100-436-03-1994/2016-01 од 12.09.2016. године |
| Предмет промета | градско грађевинско земљиште | градско грађевинско земљиште |
| место, КО | Севојно, Севојно | Севојно, Севојно |
| улица и бр, КП | Миљивоја 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 Шангића 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€/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 1.724,34 дин/м².

Чланови комисије:

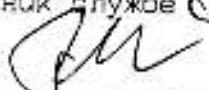
1. 
Драган Стевановић
2. 
Весна Станић
3. 
Марија Даниловић

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

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

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 | 3 |

Начелник службе


Славица Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈАК

| Број парцела | Број згр. | Посес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ка а м ² | Катастарска вредност | Врста земљишта |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|
| 3711/1 | | ПАРТИЗАНСКА | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 12 57 | | Градско грађевинско земљиште |
| 3711/2 | | ПАРТИЗАНСКА | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 9 59 | | Градско грађевинско земљиште |
| 3711/9 | | ПАРТИЗАНСКА | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 11 66 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4212/1 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 45 64 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4212/2 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 22 23 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4235 | | ПУТ ГАЈ | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 30 44 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4236 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 30 46 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4237 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 29 97 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4238/1 | | ПОЉЕ | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 48 20 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4238/2 | | СЕЛО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 34 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4240/1 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 16 65 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4243/1 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 21 49 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4243/2 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 20 65 | | Градско грађевинско земљиште |
| 4244/1 | | МЛАДОВО | ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ. | 22 76 | | Градско грађевинско земљиште |
| УКУПНО: | | | | 3 14 91 | 0,00 | |

* Напомена

Обил извода не парају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

| Грешине, ипа, ипа једног од родитеља, пребивалица и адреса, односно назив, седиште и адреса | Врста града | Облик својине | Обим Удела |
|---|-------------|---------------|------------|
| ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА 52 (ЈМБГ:87157983) | Својина | Јавна | 1/1 |

* Напомена

Обим извода не трају бити сбудувањени сви подаци листа непокретности.

13:27:44 30.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улога | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис вјерева односно ограничења Врста вјерева, односно ограничења и подаци о лицу на која се вјери односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| 4212/1 | | | | | НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОБ.1 БР.2147/2013 ОД 09.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ ДЕО КАТ. ПАРЦЕЛЕ 4212/1 КО СЕВОЈНО У ПОВРШНИ ОД 12 АРИ 69 М2 ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОБЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА. | 21.11.2013 | |
| 4235 | | | | | НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОБ.1 БР.2147/2013 ОД 26.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4235 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОБЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА. | 01.11.2013 | |
| 4236 | | | | | НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОБ.1 БР.2147/2013 ОД 09.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4236 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОБЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА. | 21.11.2013 | |
| 4237 | | | | | НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУШОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У | 01.11.2013 | |

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ПЛАТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Кадаврска општина: СЕВОЈНО

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број Посеб. дела | Начин коришћена Посебног дела објекта | Обим берета односно ограничења Врста берета, односно ограничења и подаци о лицу на које се бера односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| 4242/1 | | | | | УЖИШУ ОБ.І БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4237 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА. | 01.11.2013 | |
| 4243/1 | | | | | НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЉУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИШУ ОБ.І БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4240/1 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА. | 01.11.2013 | |
| 4243/2 | | | | | НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА II БР.463-В/2012 ОД 29.02.2012.ГОДИНЕ ЗАКЛУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЉУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.19 КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИШУ ОБ.І БР.2147/2013 ОД 08.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4243/2 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ЛЕГАЛИЗАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРКУТКУ ОВЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА. | 01.11.2013 | |

* Напомена:

Обим извода на парају биле обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска ојдџина: СЕВОЈНО

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћена посебног дела објекта | Опис баврелима односно ограничена Врста баврелима, односно ограничена и подаци о лицу на које су баврели односно ограничени односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|--|-------------|---------|
| 4244/1 | | | | | НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ГРАДА УЖИЦА [1] БР. 453-0/2012 ОД 29.02.2012. ГОДИНЕ ЗАКЉУЧЕН ЈЕ УГОВОР О ЗАКУПУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИСТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА, ИЗМЕЂУ ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДНУ" УЖИЦЕ И "ЕУРОМАРКЕТС" ДОО ИЗ УЖИЦА УЛ. ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР. 19 КОЈИ ЈЕ ОБЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА У УЖИЦУ ОБ.1 БР. 2147/2013 ОД 03.04.2013. ГОДИНЕ, А КОЈИМ УГОВОРОМ ЈЕ РЕГУЛИСАНО ДА СЕ КАТ. ПАРЦЕЛА 4244/1 КО СЕВОЈНО ДАЈЕ У ЗАКУП СА РОКОМ ТРАЈАЊА ОД 49 ГОДИНА, РАДИ ФОРМИРАЊА НОВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ СА ПЕГАЗИВАЦИЈОМ ОБЈЕКТА. ИЗНОС ЗАКУПНИНЕ ЗА УКУПНУ ПОВРШИНУ ОД 18.511,00 М2, У ТРАЖКУ ОБЕРЕ УГОВОРА ИЗНОСИ 16.355.032,00 ДИНАРА. | 01.11.2013 | |

* Напомена:

Овим изводом на парају били обухваћени сви подаци листа непокретности.



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

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

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

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

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

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

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

Комисија Министарства финансија Републике Србије, Пореске управе Филијале А Ужице, у саставу Стевановић Драган, Јевтовић Ангелина и Томић Бранка, је дана 13.04.2017. године изашла на лице места да изврши процену тржишне вредности непокретности, катастарских парцела број 3711/1, 3711/2 и 3711/9, све три КО Севојно, површина 1257м², 959м² и 1186м², уписане у лист

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

Изласком на лице места Комисија Пореске управе је утврдила следеће:

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

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

Утврђивање тржишне вредности непокретности

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

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

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

Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност катастарских парцела број 3711/1, 3711/2 и 3711/9, све три КО Севојно површина 1257м², 959м² и 1186м², уписане у лист непокретности број 134, све три парцеле градско грађевинско земљиште, по начину коришћења-остало вештачки створено

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

На основу наведеног, утврђује се тржишна вредност катастарских парцела број 3711/1, 3711/2 и 3711/9, све три КО Севојно у износу од $20\text{e}/\text{m}^2$, односно **2.475,10 дин/м²**.

Чланови комисије:

1. 
Драган Стевановић
2. 
Анђелина Јестовић
3. 
Бранка Томић

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

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр.3711/9 КО Севојно
у Севојну, ул. Јаворска

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
-План генералне регулације "Севојно" („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12);
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 3 –шира контактна зона, подзона С3.2.;
- 3. Намена земљишта:**
Грађевинско земљиште осталих намена
- Претежна намена: секундарне делатности С1
секундарне делатности С1 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни центри)
- Допунска намена: комерцијални садржаји Ц1
(трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге.) У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција.
У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m², на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Регулациона линија је одређена спољашњом ивицом појаса регулације улице Јаворске и Улице хероја Дејовића и аналитичко-геодетским тачкама.
Регулациона линија је дата аналитичко-геодетским тачкама:
8055 7410871.13 4855860.48
8056 7410860.23 4855825.83
8057 7410856.35 4855820.73
8058 7410850.11 4855819.25
8059 7410779.22 4855827.16
Грађевинска линија према правилима за зону.

5. Правила уређења и грађења:

С 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарне делатности С1

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

· **мин. растојање грађевинске линије:**

- од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

· **минимална површина и ширина парцеле:**

- за делатности С1 и С2 0,30 ha

- за велепродајне центре 1,0 ha

- минимална ширина парцеле 20,0 m

· **максимални индексе изграђености "Ии"**

- од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8

- од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7

- преко 3,0 ha 0,6

· **максимални индекс заузетости "Из"**

- од 0,3 ha до 1,0 ha 50%

- од 1,0 ha до 3,0 ha 45%

- преко 3,0 ha 40%

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

- од 1,0 ha до 5,0 ha 25%

- преко 5,0 ha 30-50%

· **висинска регулација**

- максимална спратност објеката 2 надземне етаже

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

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

· **хоризонтална регулација**

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

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

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

* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

минимална површина 1000m²

минимална ширина 20,0m

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

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

Напомена:

На постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m²) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

Дозвољена је изградња помоћних објеката.

Пристап грађевинској парцели:

Директан са улице Јаворске .

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-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 "Блоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

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

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

Катастарски подаци:

Површина кат. парцеле: 11а 86m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (град Ужице)

Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

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

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

1.Извод из ПГР "Севојно":

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

Обрада

.....
дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

.....
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

ЛЕГЕНДА

**НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ
САДРЖАЈА**

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ДОПУНСКА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
"градња, запосаљање и услуга, пословање"

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СЕВОЈНО"**

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО
ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катарина Далић

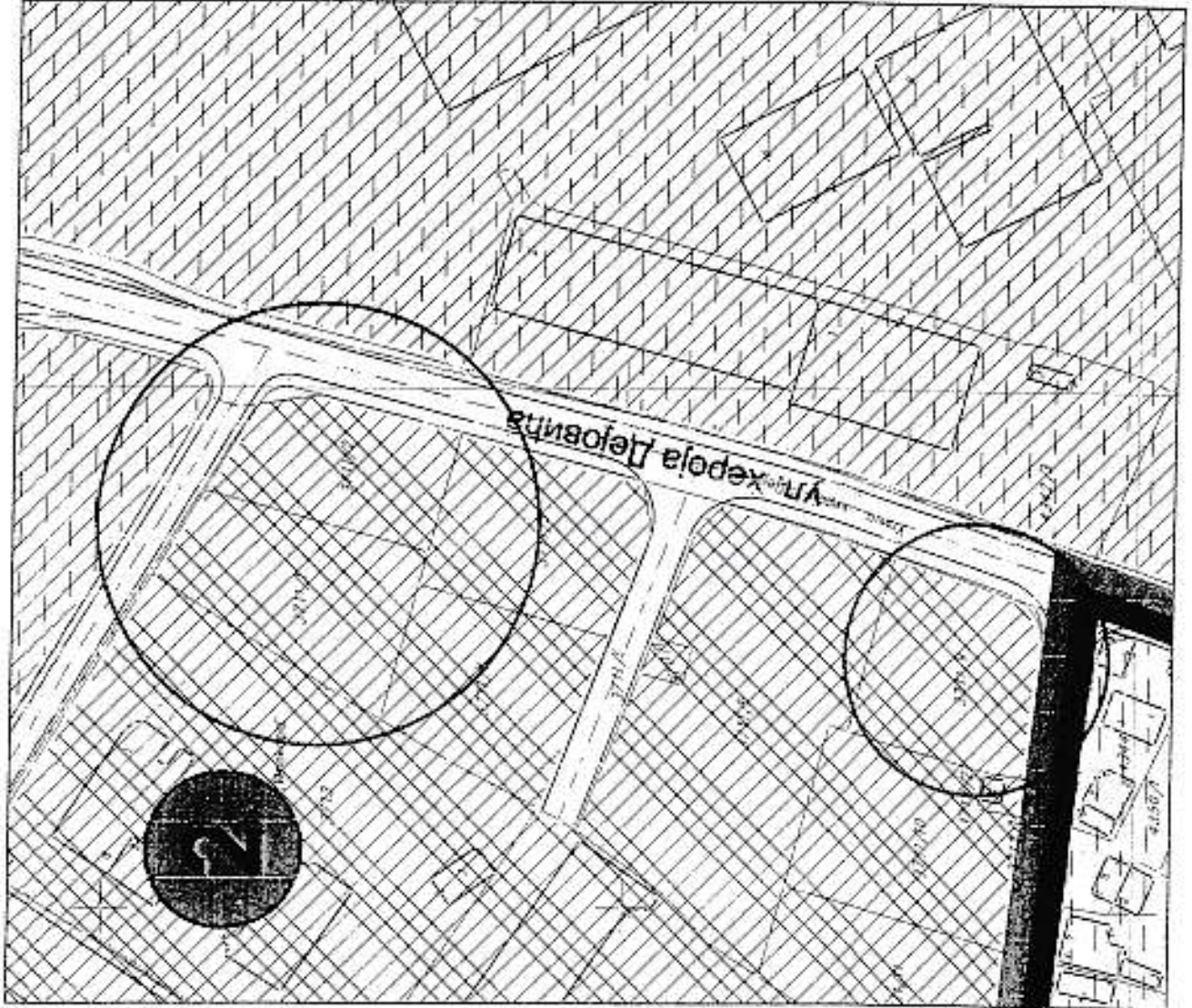
дипл. инж. грађ. Зоран Дестин

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Рукотат

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Дестин



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

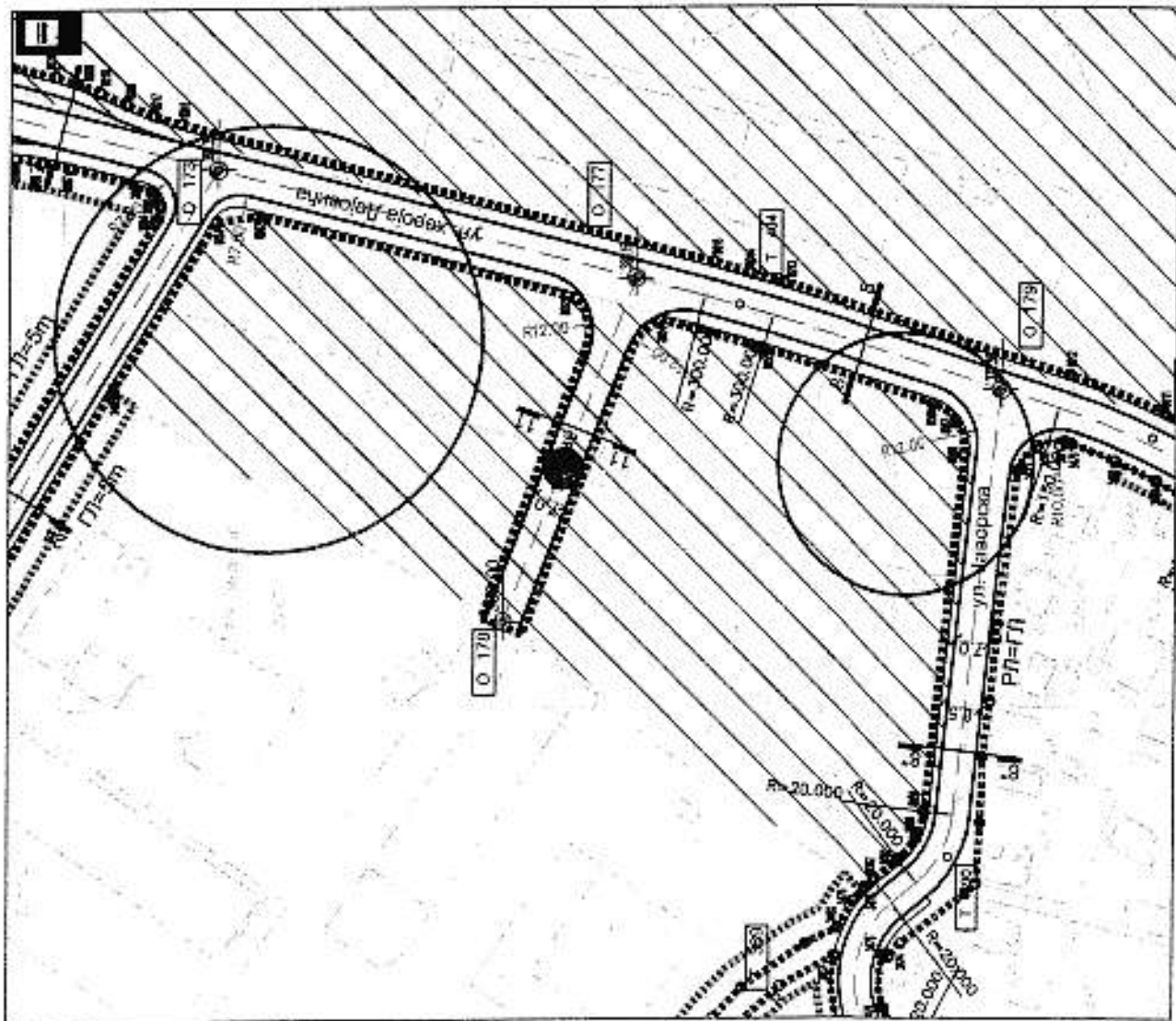
ЛЕГЕНДА



6645



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО
САОБРАЋАЈ

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катерина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вујковић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Деспина

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

ЛЕГЕНДА

| | |
|--|--------------------------------------|
| | ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ |
| | ПОСТОЈЕЋИ TT КАБЛ |
| | ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ |
| | ПЛАНИРАНИ TT КАБЛ |
| | ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 KV |
| | ПОСТОЈЕЋИ 10KV КАБЛ |
| | ДИСТРИБУТИВНА ГАСОВОДНА МРЕЖА |
| | ПОСТОЈЕЋА СЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø 400 |
| | ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД |

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СЕВОЈНО"

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 7-ДЕО
СИНХРОН ПЛАН

УРБАНИСТА

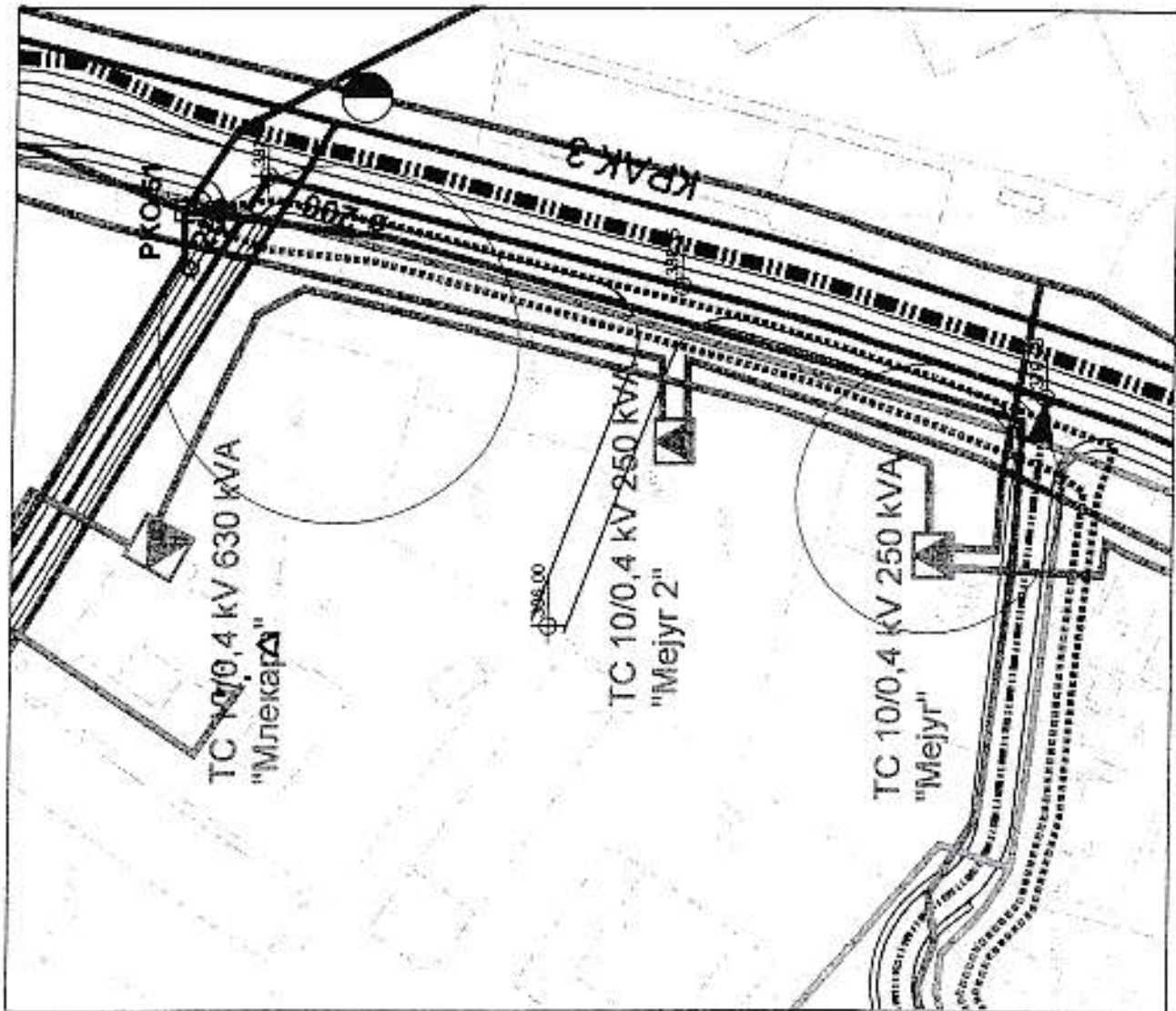
дипл. инж. арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вуковић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. арх. Зоран Ђосипић



W. Z...