

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.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,

2. 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:

3. 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,

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

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

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 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 **5.400,00 еура**

-кат.парцела број 6470 КО Ужице **25.000,00 еура**

-кат.парцела број 267 КО Ужице **19.000,00 еура**

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

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

На седници Градског већа одржаној 20.11.2017. 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, и то:

Локација број 1: 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.

Локација број 2: 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.

Кат.парцеле за које се понавља јавни оглас:

Локација број 3: 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 4: кат.парцела број 6470 КО Ужице, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине 16 ари 25 м², која се налази у Ужицу, у улици Ужичке републике, уписан, у лист непокретности број 7567 КО Ужице,

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

II НАМЕНА ПАРЦЕЛА

Локација број 1: Информација о локацији за катастарску парцелу број 8459/2 КО Ужице VI број 353-24/17-02 од 20.02.2017. године

Локација број 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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

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 регистара, потврда о ПИБ-у, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене.

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

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

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

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

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

- за Локацију број 1 у _____ часова,
- за Локацију број 2 у _____ часова,
- за Локацију број 3 у _____ часова,
- за Локацију број 4 у _____ часова,
- за Локацију број 5 у _____ часова.

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, коефицијенту 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 1»**

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

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

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

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

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

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

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

УГОВОР

о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана _____ године између :

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

Уговорне стране констатују следеће :

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора („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 утврђују да је Купац уплатио на рачун Продавца депозит у износу од _____-еура и у обавези је да преостали износ купопродајне цене у износу од _____ еура и словима (_____) 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 : 952-1/2017-4083
Датум : 16.11.2017
Време : 10:25:19

ИЗВОД

из лисџа непокрећности број: 12409
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај лисџа непокрећности

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

Начелник службе

Славица Лазич

Славица Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12409

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
8459/2		МЕЂАЈ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	6 76		Градско грађевинско земљиште
У К У П Н О :				6 76	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:25:17 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12409

Кашасћарска оштина: УЖИЦЕ

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

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:25:18 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12409

Кашасџарска оџџина: УЖИЦЕ

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

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:25:19 16.11.2017



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 Тетиње, 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 „Тетиња 1939“. Парцела мањим, уским делом излази на улицу Међај и везује уз њу. Реч је о запуштеном и неодржаваном простору који је зарастао 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

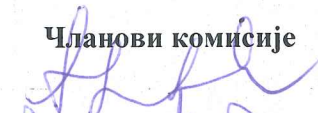
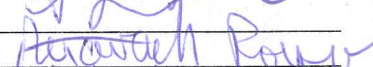

проценила вредност непокретности на следећи начин:

- 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
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`)
- у непрекинутом низу 0 m`
- за први и последњи у 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),
- у непрекинутом низу 0 m`,
- за први и последњи у 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 "Ии": 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;

- ДА
СЕ
МОЖЕ
- 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 инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

Руководилац одељења


дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК


Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x

- у предмет 1x

- **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) $\pm 1.20 \text{ m}$, 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 Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-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 "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.

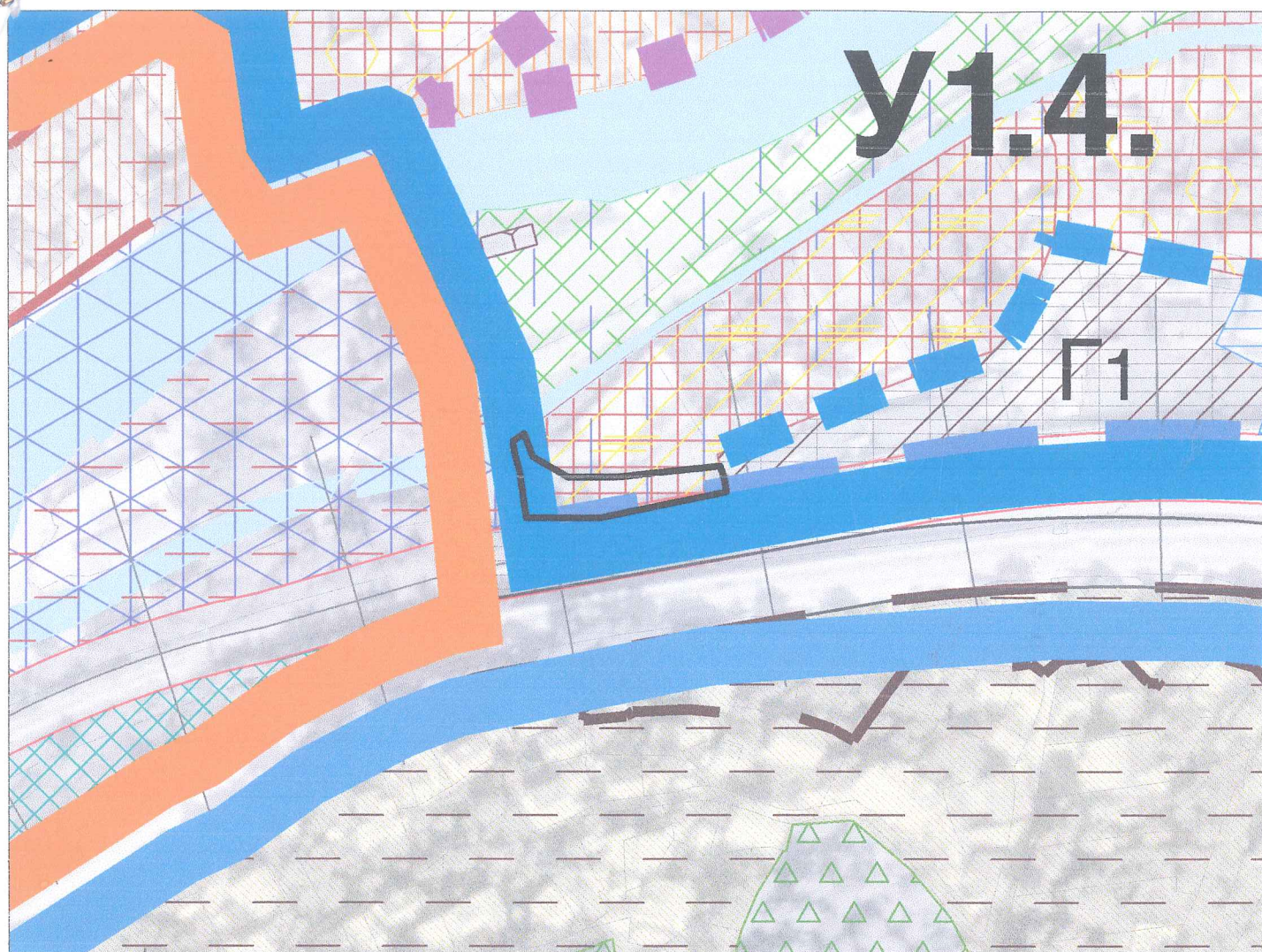
Напомена 2:

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:

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

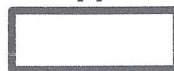
ЛЕГЕНДА

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 Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 952-1/2017-4023
Датум : 16.11.2017
Време : 10:26:19

ИЗВОД

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

Садржај лисћа непокретности

А лисћ	сјрана	1
Б лисћ	сјрана	1
В лисћ - 1 део	сјрана	нета
В лисћ - 2 део	сјрана	нета
Г лисћ	сјрана	1

Начелник службе

Славица Лазич

Славица Лазич, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4113

Кашасџарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста зетљиша
8421/2		КНЕЗА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	48		Градско грађевинско зетљише
			У К У П Н О :	48	0.00	

* Напомена

Обит изводот не торају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:26:18 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4113

Катастарска општина: УЖИЦЕ

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

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:26:18 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4113

Катастарска општина: УЖИЦЕ

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

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:26:19 16.11.2017



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:

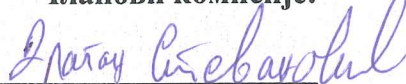
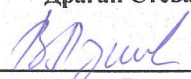
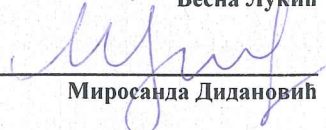
Број и датум правоснажног решења	100-436-03-99/2017-01 од 03.03.2017. године	100-436-03-1266/2016-01 од 20.10.2016. године
Предмет промета	градско грађевинско земљиште	градско грађевинско земљиште
место, КО	Ужице, Ужице	Ужице, Ужице
улица и бр, КП	Краља Петра I бр. 22	Вишеградска бр. 12
Површина	122м 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. 
Драган Стевановић
2. 
Весна Лукић
3. 
Мирисанда Дидановић

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

БЛОК 34

Налази се у обухвату евидентиране просторне културно-историјске целине 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 Страхињића 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:

вишепородишно 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 БРГП пословног простора и једно паркинг или гаражно место за 1 стамбену јединицу, (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).

6. 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 Тешића, 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 објеката ("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:

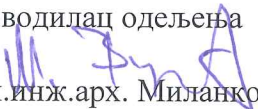
- Карта број 4. Планирана намена и заштита површина – део
- Карта број 5.2 Урбанистичка парцелација површина јавне намене – део
- Карта број 6.2 Урбанистичка регулација – део
- Карта број 7. Подела простора на блокове , њихови урбанистички капацитети и даље спровођење плана – део

Обрада



дипл. инж. арх. Катарина Делић

Руководилац одељења



дипл. инж. арх. Миланко Вукотић



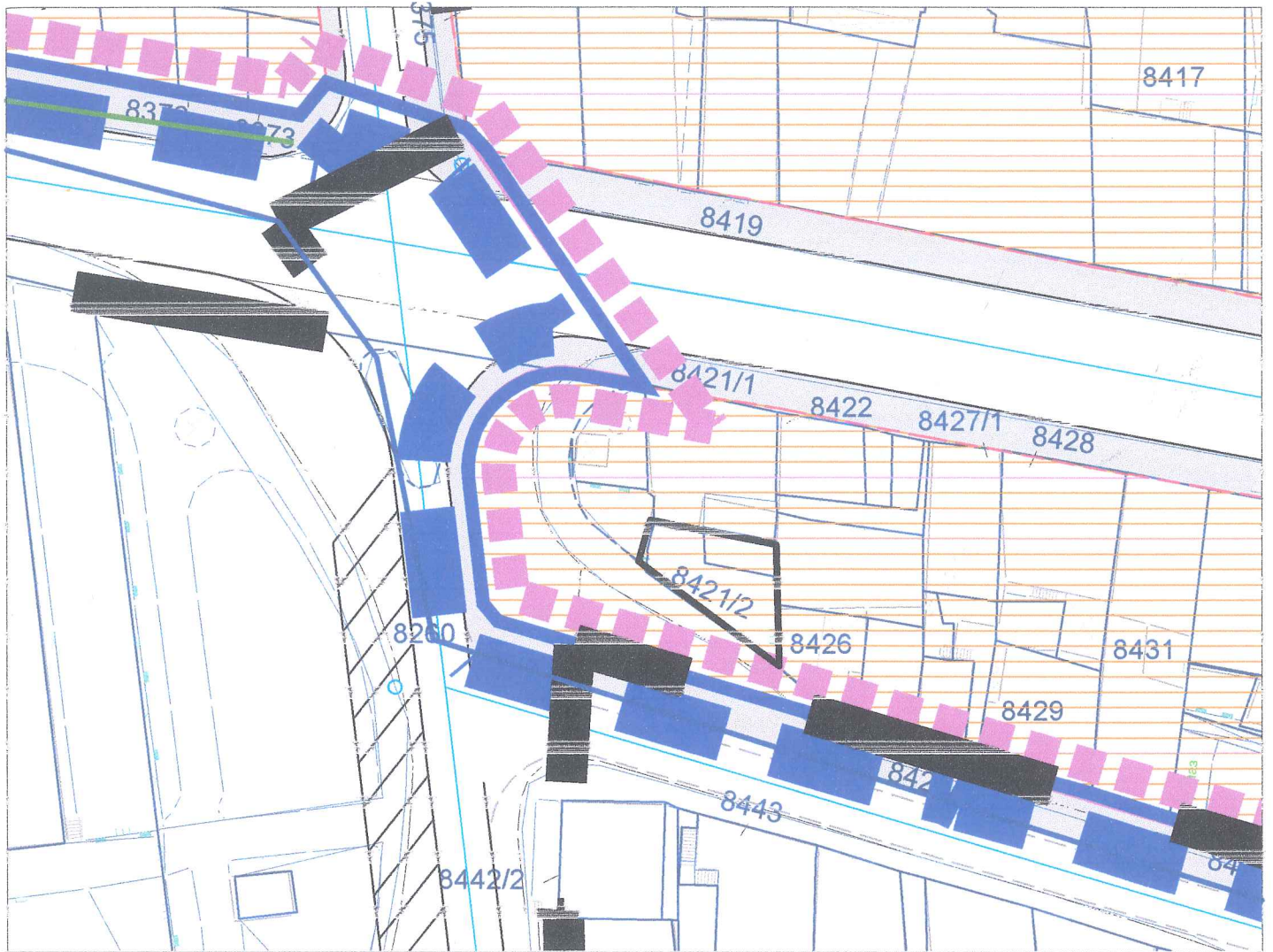
НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

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

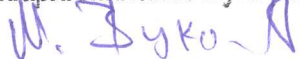
 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

УРБАНИСТА


дипл. инж. арх. Катарина Делић


РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

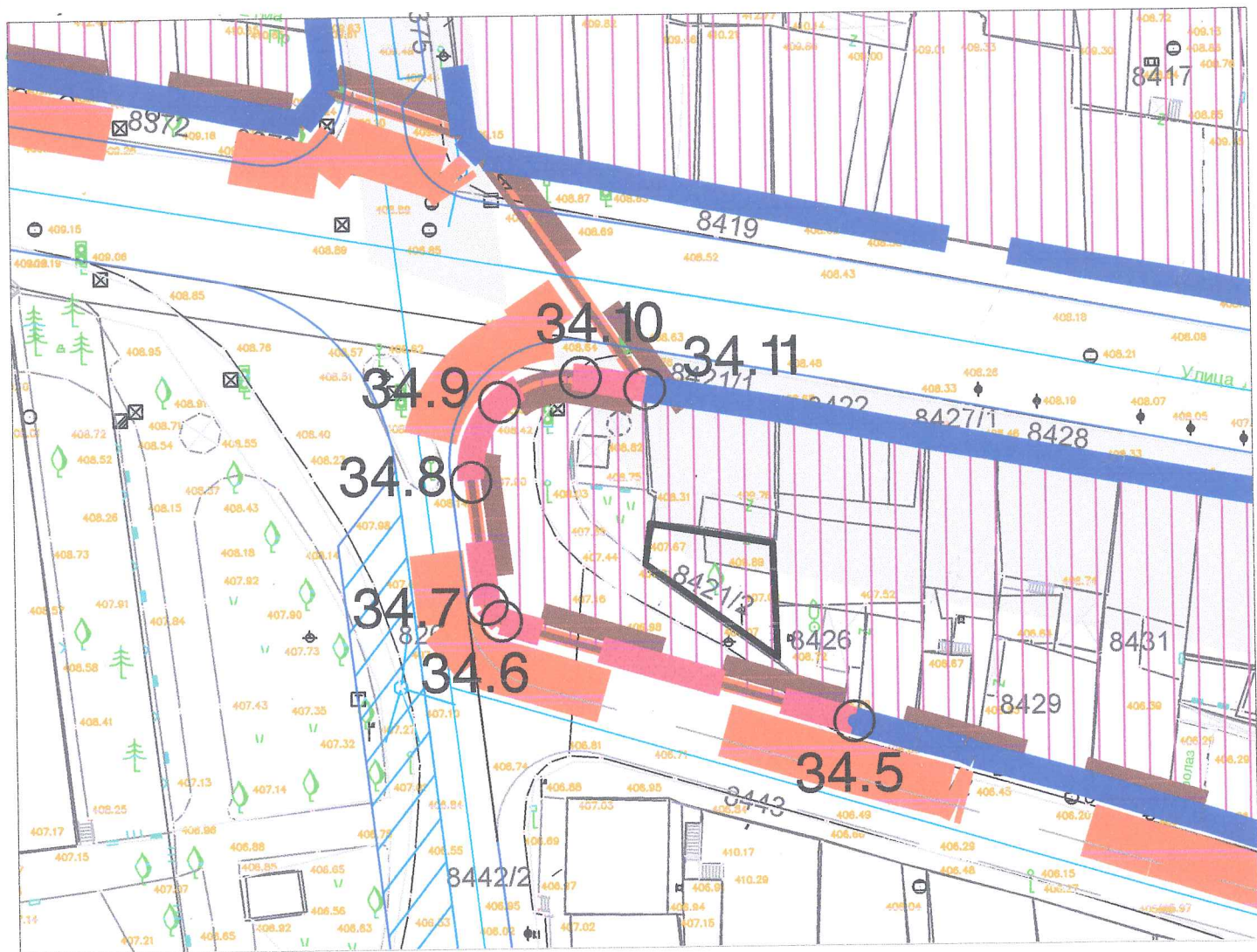
дипл. инж. арх. Миланко Вукотић






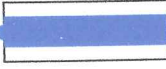


НАЧЕЛНИК
дипл. инж. грађ. Зоран Деспић

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

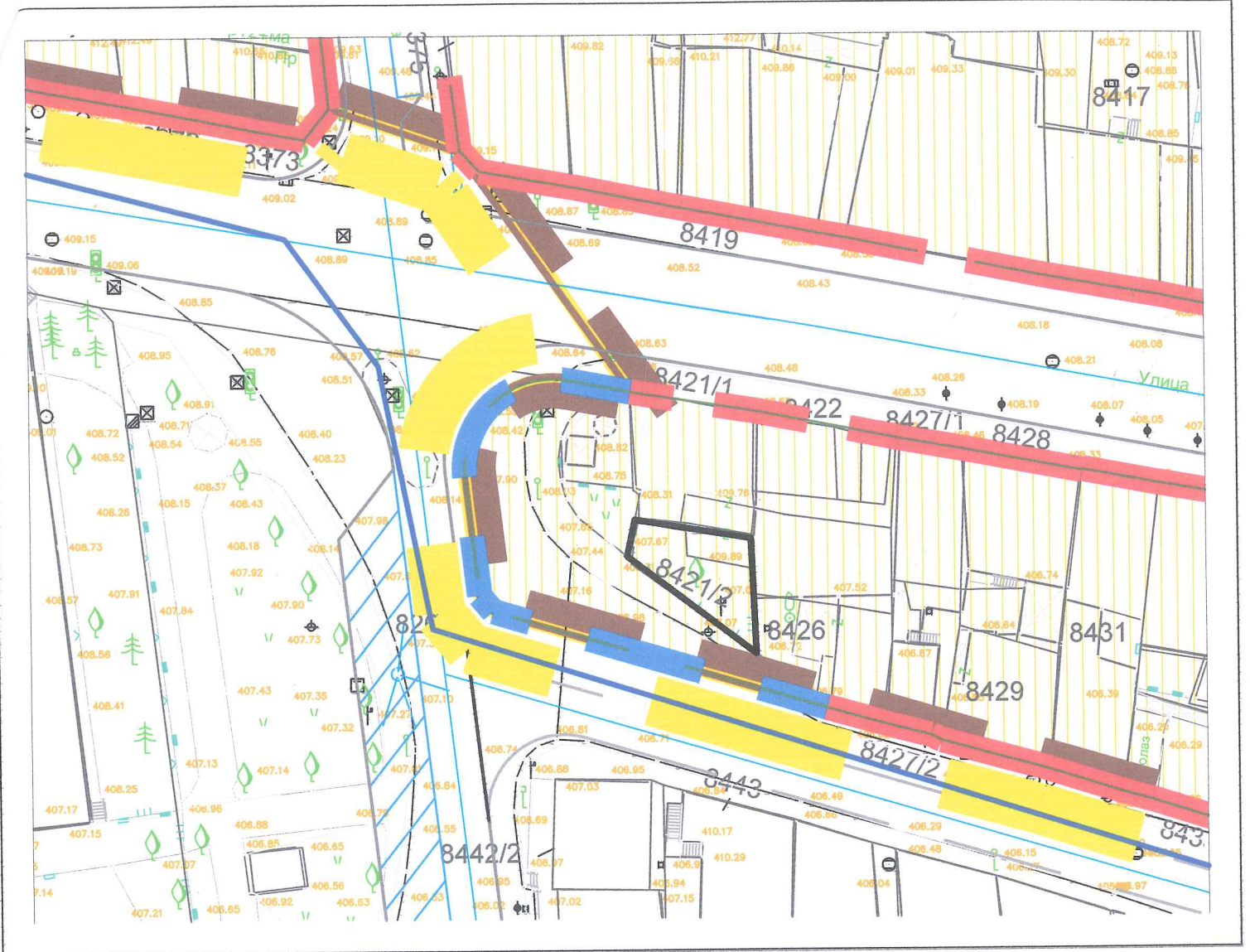
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК



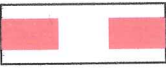
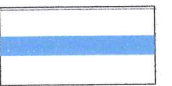

дипл.инж.граф. Зоран Деспич

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



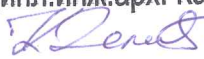
ПГР Ужице централни део I фаза
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
карта број 6.3 - део

ЛЕГЕНДА

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

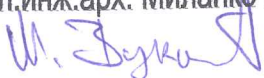
УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Катарина Делић



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

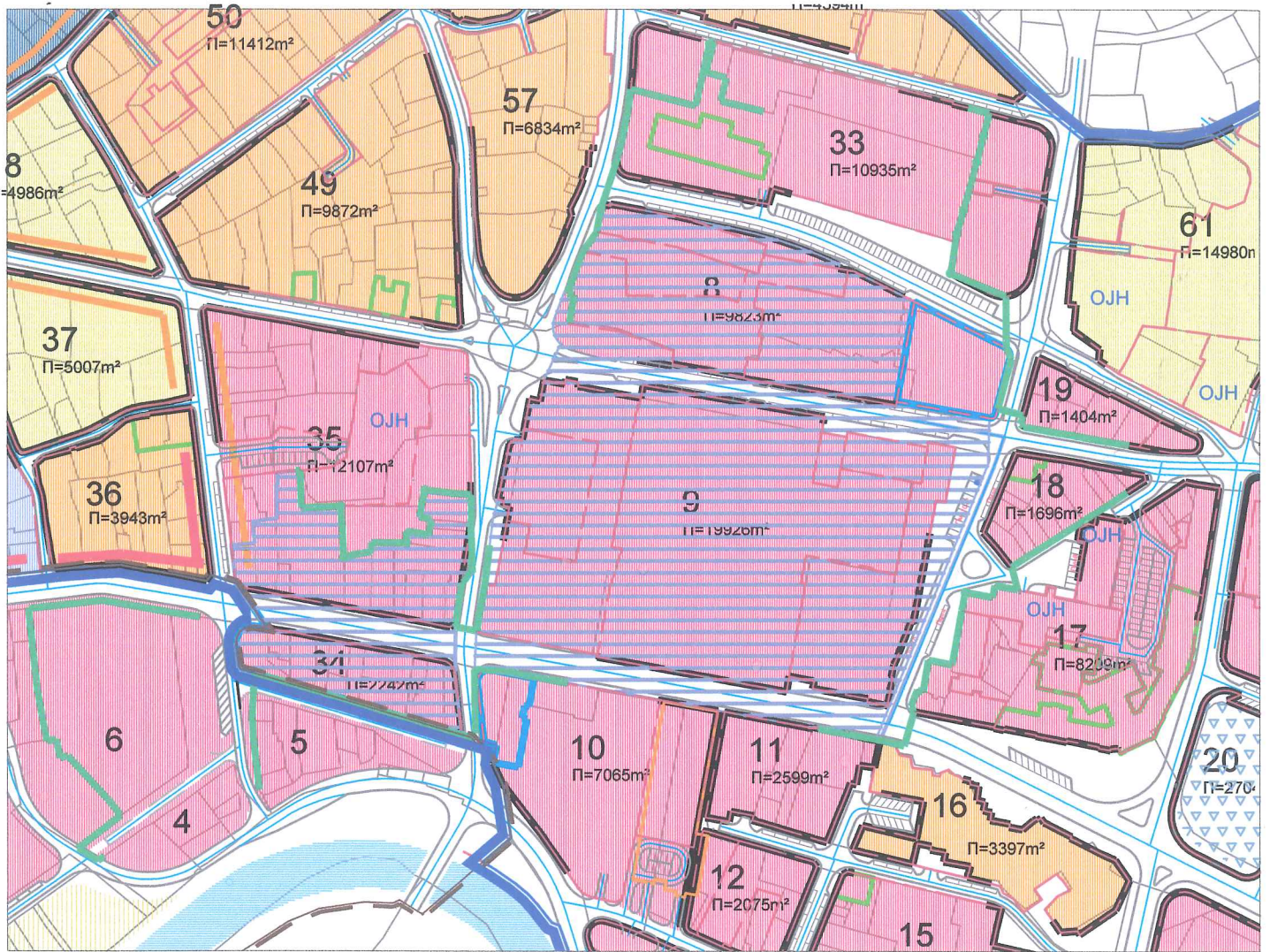
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић




НАЧЕЛНИК

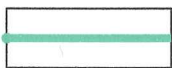
дипл.инж.грађ. Зоран Деспич

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 : 952-1/2017-4023
Датум : 16.11.2017
Време : 10:00:24

ИЗВОД

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

Садржај листа непокретности

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

Начелник службе

Славица Лазич

Славица Лазич, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Каџасџарска ошћина: МОКРА ГОРА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и каџасџарска класа	Површина ха а м ²	Каџасџарски приход	Врста земљища
0058		КОТРОМАН	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ.	14 76		Грађевинско земљище ван граница градског грађевинског земљища
У К У П Н О :				14 76	0.00	

* Напомена

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:00:22 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Капашарска општина: МОКРА ГОРА

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

* Напомена

Обим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:00:23 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1446

Каџасџарска оџџина: МОКРА ГОРА

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

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:00:24 16.11.2017



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-76/2016-ІАА02
Ужице

З А П И С Н И К

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

Чланови комисије

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

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

Н А Л А З

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

- Катастарска парцела број 8057, потес Котроман, укупне површине 842 м², по начину коришћења и катастарској класи означена као земљиште под зградом-објектом број 1 површине 44м², земљиште под зградом - објектом број 2 површине 32 м² и остало вештачки створено неплодно земљиште површине 766 м²,
- Катастарска парцела број 8058, потес Котроман, укупне површине 1476 м², по начину коришћења и катастарској класи означена као остало природно неплодно земљиште.

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

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

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


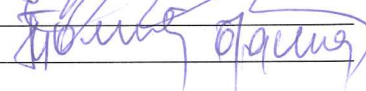

Број и датум правоснажног решења	413-13-115/09 17.11.2009.год	413-13/3-388/13 од 29.03.2013.	100-436-03- 2431/2015-01 од 18.02.2016. године
Предмет промета	Плац	Плац	Шумско земљиште
место, КО	Мокра Гора	Мокра Гора	Мокра Гора
улица и бр, КП	потес Котроман	потес Подпањак	потес Милошевац
Површина	776 м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

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

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

У складу са извршеном проценом Пореска управа Филијала А Ужице утврђује тржишну вредност непокретности - катастарске парцеле број 8057, површине 842 м², потес Котроман, уписана у Лист непокретности број 1446 КО Мокра Гора, у износу од **363.003,04 динара** и катастарске парцеле број 8058, површине 1476 м², потес Котроман, уписана у Лист непокретности број 1446, у износу од **636.333,12 динара**, што укупно износи **999.336,16 динара**.

Чланови комисије

- 1) 
- 2) 
- 3) 

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

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

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

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
Просторни план Града Ужица (Сл. лист Града Ужица бр. 22/10).
- 2. Целина, односно зона:**
Предметна кат.парцела бр. 8058 КО Мокра Гора , Мокра Гора у обухвату је :
 - ППППН "Тара",
 - Парка природе "Шарган-Мокра Гора" - режим заштите III степена.Планирана туристичка целина А у оквиру западног развојног појаса, подцелина А₁.
- 3. Намена земљишта:**
Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насељеног места (насеља ретке насељености и породичне изградње - планирано погушћавање).
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Непосредни појас заштите:

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

Основним правилима

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

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

Шири појас заштите:

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

Основним правилима

- 1) дозвољава се изградња објеката, тј. легализација, реконструкција и доградња постојећих и изградња нових објеката у зонама предвиђеним за изградњу овим просторним планом и одговарајућим урбанистичким планом, с тим да је за повећање густине насељености, степена изграђености и заузетости површина, у првом реду за изградњу стамбених и објеката јавних служби, предуслов предузимање мера заштите на основу процене утицаја и ризика од инфраструктурног система на животну средину.
- 2) сви планирани паралелно вођени инфраструктурни системи који нису постављени у непосредном појасу заштите смештају се у инфраструктурном коридору на минималном међусобном растојању на основу закона и прописа донетих на основу закона; и
- 3) изводе се потребни радови и спроводе мере заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система на животну средину (заштитно зеленило, заштитне баријере од буке, каналисање оборинских вода у депресијама поред инфраструктурног система и др.), као и потребне мере заштите инфраструктурног система које нису реализоване у непосредном појасу заштите; и

Посебним правилима за:

4) јавне путеве и железничке пруге

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

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

На основу члана 9. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010 и 93/2012) Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

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

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

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

Грађевинска линија минимално растојање грађевинске од регулационе линије, за нове објекте према преовлађујућем типу изградње износи 3,0 метра за некатегорисане, односно 5.0 метара за категорисане путеве. **Грађевински објекат** се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

5. Правила грађења

Зоне заштите природних и непокретних културних добара

Заштићено подручје Парка природе Шарган-Мокра Гора

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила грађења за насеља ретке насељености и породичне изградње

- **за насеља ретке насељености и породичне изградње**

Урбанистички показатељи:

Макс. индекс изграђености "Ии": 1,0

Макс. индекс заузетости "Из": 40%

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

2. Посебна правила грађења и регулације :

- **за насеља ретке насељености и породичне изградње**

Минимално растојање грађевинске од регулационе линије, за нове објекте према преовлађујућем типу изградње износи 3,0 метра за некатегорисане, односно 5.0 метара за категорисане путеве.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила изградње објекта:

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

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

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

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

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

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

Врата и капија на уличној огради 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 пражњењу.

Посебна правила:

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

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

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

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

8. Услови прикључења на инфраструктуру

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

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

За снабдевање водом користи се локални водовод уколико постоје услови.

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

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

9. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

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

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

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

Катастарски подаци:

Површина кат. парцеле (укупно): 14а 76m²

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Формирање грађевинске парцеле:

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

1. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање гла радити према потреби.

Напомена 1 :

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

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

Напомена 2:

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

Напомена 3:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

Графички прилог према Просторном плану града Ужица:

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

Обрада

Ана Димитријевић Љубичић
дипл.инж.арх

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



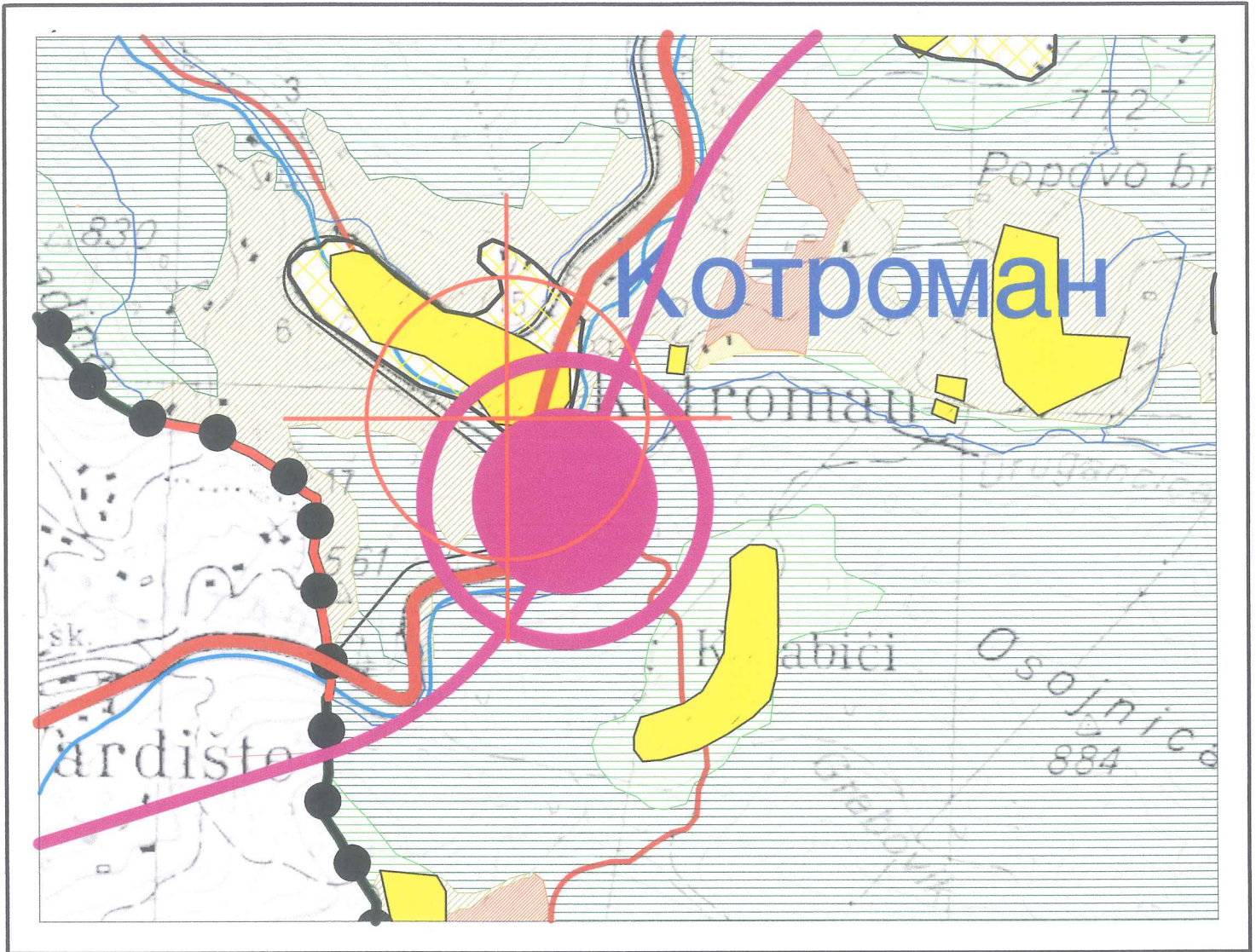
НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић
Зоран Деспић

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

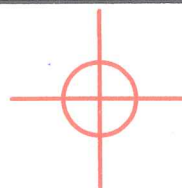
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ



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

САОБРАЋАЈ

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



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
кат. парцела бр.8058
КО Мокра Гора

ВОДНА ПОДРУЧЈА



Речни токови


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



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

ЛЕГЕНДА

КАТЕГОРИЈА НАСЕЉА (ЦЕНТАРА)






 Развијено село са појединим функцијама

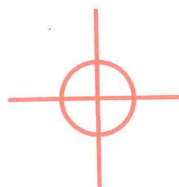
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ :

ОБРАЗОВАЊЕ - ПОСТОЈЕЋЕ

 Четвороразредна
школа-издвојено одељење

САОБРАЋАЈ

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

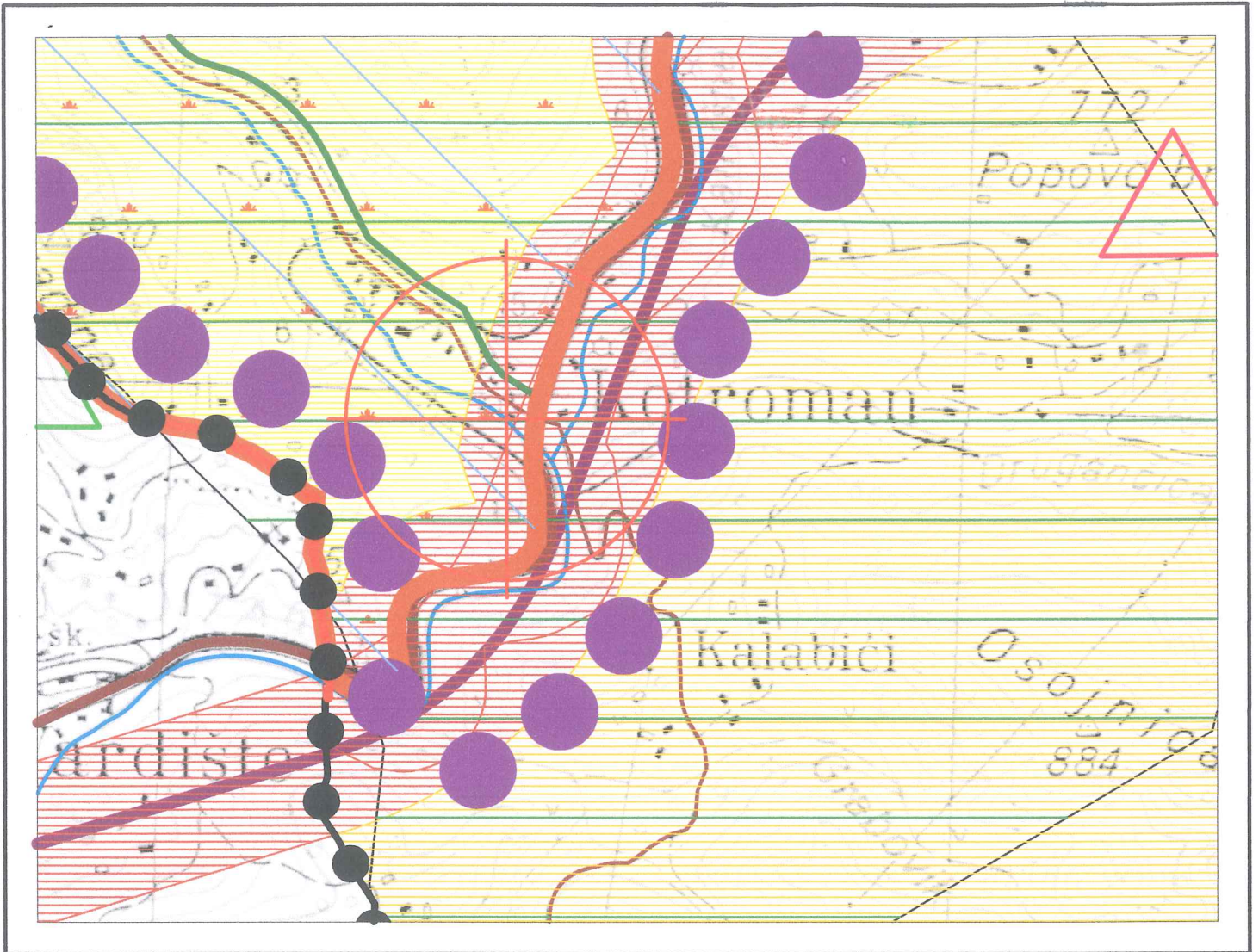


ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
кат. парцела бр.8058
КО Мокра Гора

ВОДНА ПОДРУЧЈА

 Речни токови

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



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

ЛЕГЕНДА

ПРИРОДНА ДОБРА



Граница ППППН НП "Тара"



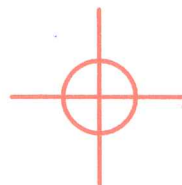
Граница Парка природе
"Шарган -Мокра Гора"



Подручје значајно за заштиту птица



Подручје значајно за заштиту лептира



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
кат. парцела бр.8058
КО Мокра Гора

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 952-1/2017-4083
Датум : 16.11.2017
Време : 13:43:45

ИЗВОД

из лисћа непокретности број: 11049
к.о.: УЖИЦЕ

Садржај лисћа непокретности

А лисћ	сѣрана	1
Б лисћ	сѣрана	1
В лисћ - 1 део	сѣрана	нета
В лисћ - 2 део	сѣрана	нета
Г лисћ	сѣрана	1



Начелник службе

Лазина Славица

Славица Лазина, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Кашасћарска општина: УЖИЦЕ

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

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:43:44 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Кашасарска оштина: УЖИЦЕ

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

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:43:44 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 11049

Кашасџарска ошџина: УЖИЦЕ

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

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

13:43:45 16.11.2017



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 Мендином брду, неколико десетина метара после скретања за улицу Танаска Рајића, са леве стране улице идући од зграда на Сењаку. Веже до улице и путног земљишта. Обухвата део између чесме и трафостанице. Парцела је под нагибом ка улици од око 30 до 40 степени. Обрасла је травом и није кошена. На самој граници парцеле налази се трафо станица.

Катастарска парцела број 267 КО Ужице је уписана у лист непокретности број 11049 КО Ужице. Налази се по наведеном листу у улици Ратарска, и уписана је као ливада 6. класе, по врсти градско грађевинско земљиште површине 1619м². Парцела се налази у Глуваћима, и до ње се стиже када се код „кожаре“ у Глуваћима скрене десно посматрано из правца Царине, и иде до следеће раскрснице на којој се налази прехрамбена продавница, где се скрене лево. Парцела је следећа парцела од скретања, са десне је стране улице, веже до пута и путног земљишта. Парцела је зарасла у коров, шибље и ниско растиње. У односу на пут крај парцеле је око два до три метра вишљи и од те тачке се нагиб ка другом делу парцеле повећава, што значи да је нагиб ка путу и да има обала. Нагиб до обале је око 30 до 40 степени. Парцела обухвата и део бетонских степеница које од пута воде ка вишљим деловима парцеле, а служе за комуникацију грађана из насеља изнад парцеле.

Катастарска парцела број 6470 КО Ужице је уписана у лист непокретности број 7567 КО Ужице. Налази се на Теразијама, у улици Ужичке републике, и уписана је као ливада 6. класе, по врсти градско грађевинско земљиште површине 1625м². Парцела је са десне стране улице, а преко пута, неколико десетина метара вишље је скретање за Устаничку улицу. Парцела веже до пута и путног земљишта. Обухвата простор од броја куће 132 и изнад куће па до стамбених објеката који се налазе изнад парцеле, а уз улицу до почетка парцеле број 6471. Највећи део парцеле је зарастао у траву, ниско растиње, има и неколико већих стабала листопадног дрвета. Целокупна парцела је у нагибу од око 40 степени.

Утврђивање тржишне вредности непокретности

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

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

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

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



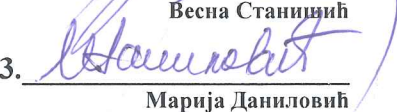
Комисија Пореске управе - Филијале Ужице процењује тржишну вредност, катастарске парцеле број 11643/2 КО Ужице уписане у лист непокретности број 10858 у износу од 10€/м² (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 199 НБС од 14.10.2016. године, у износу 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
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI Број 353- 367/16-02
13.09.2016.године
Ужице

У складу са чланом 53 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији, за кат. парцелу бр.267 КО Ужице, ул. Ратарска бб, коју је поднео Град Ужице, из Ужица, ул. Димитрија Туцовића број 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 267 КО Ужице, у Ужицу, ул. Ратарска

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

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

Координате граничних тачака:

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

Координате "Т" тачака:

T244 7 407 999,78 4 858 919,56;

T246 7 408 003,16 4 858 861,28;

T248 7 408 016,79 4 858 829,68;

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

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

- урбанистичке зоне настале проширењем, повезивањем и укрупњавањем простора започете, породичне, углавном бесправне градње;
- урбана обнова подручја градске периферије - подизање стандарда подручја и промена слике насеља, спроводи се кроз санацију постојећих насеља, уз планирање простора за реализацију потребних пратећих садржаја;
- примарни начин коришћења простора у овој зони је породично становање. Остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БГРП до 21%, и то:
 - централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m², на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
 - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 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 објекте 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:** "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;
- **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 објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015 и 77/2015);
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнади за централну евиденцију.

У прилогу:

- 1/ Графички прилог према Плану део листа 3.0 – "Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне";
- 2/ Графички прилог према Плану део листа број 4.0 – "План регулације површина јавне намене";

3/ Графички прилог према Плану део листа број 2 г – "Саобраћајно решење са регулационим и нивелационим планом";

4/ Табела – Координате граничних тачака;

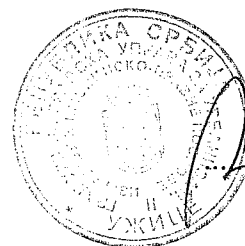
5/ Табела – Координате Т тачака.

Обрада

.....
дипл.инж.арх Расема Јерemiћ

Руководилац одељења

.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

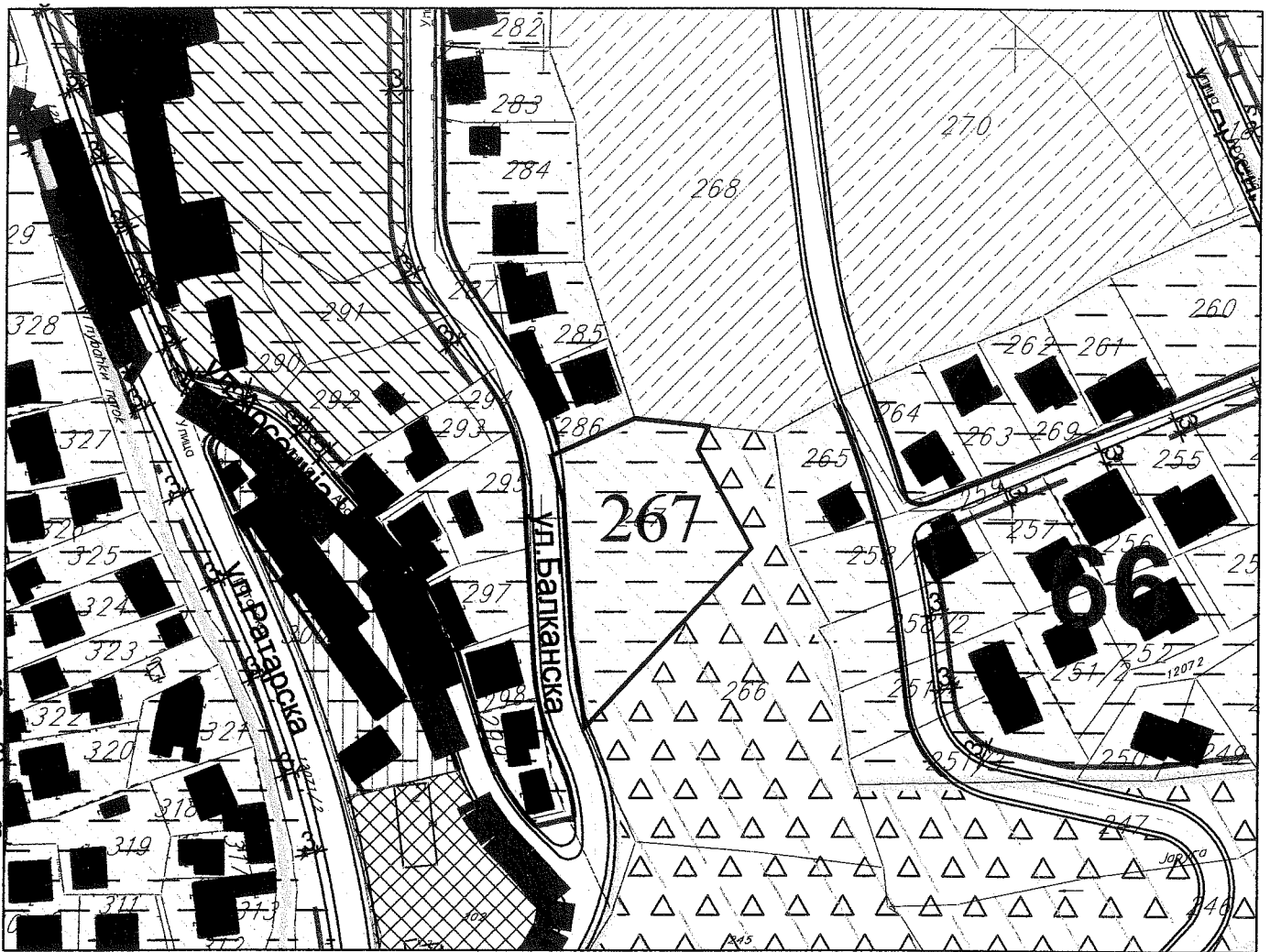
.....
Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х

- у предмет 1х

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



**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		ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА		ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ	
	породично становање		Комерцијални садржаји Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге пословање
	вишепородично становање		Социјална заштита
	мешовито становање		Предшколско образовање
	централни садржаји Ц1 : трговина, пословање, занатство и услуге		РЕКРЕАЦИЈА
	ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ		Зелени рекреативни простори
	Државна и градска управа		ПРАТЕЋА НАМЕНА
	Социјална заштита		Комерцијални садржаји Ц1 : трговина, пословање, занатство и услуге
	Предшколско образовање		
	Основно образовање		
	Средње образовање		
	Високо образовање		
	ПРОДУКЦИЈА		
			Предметна катастарска парцела број 267 КО Ужице

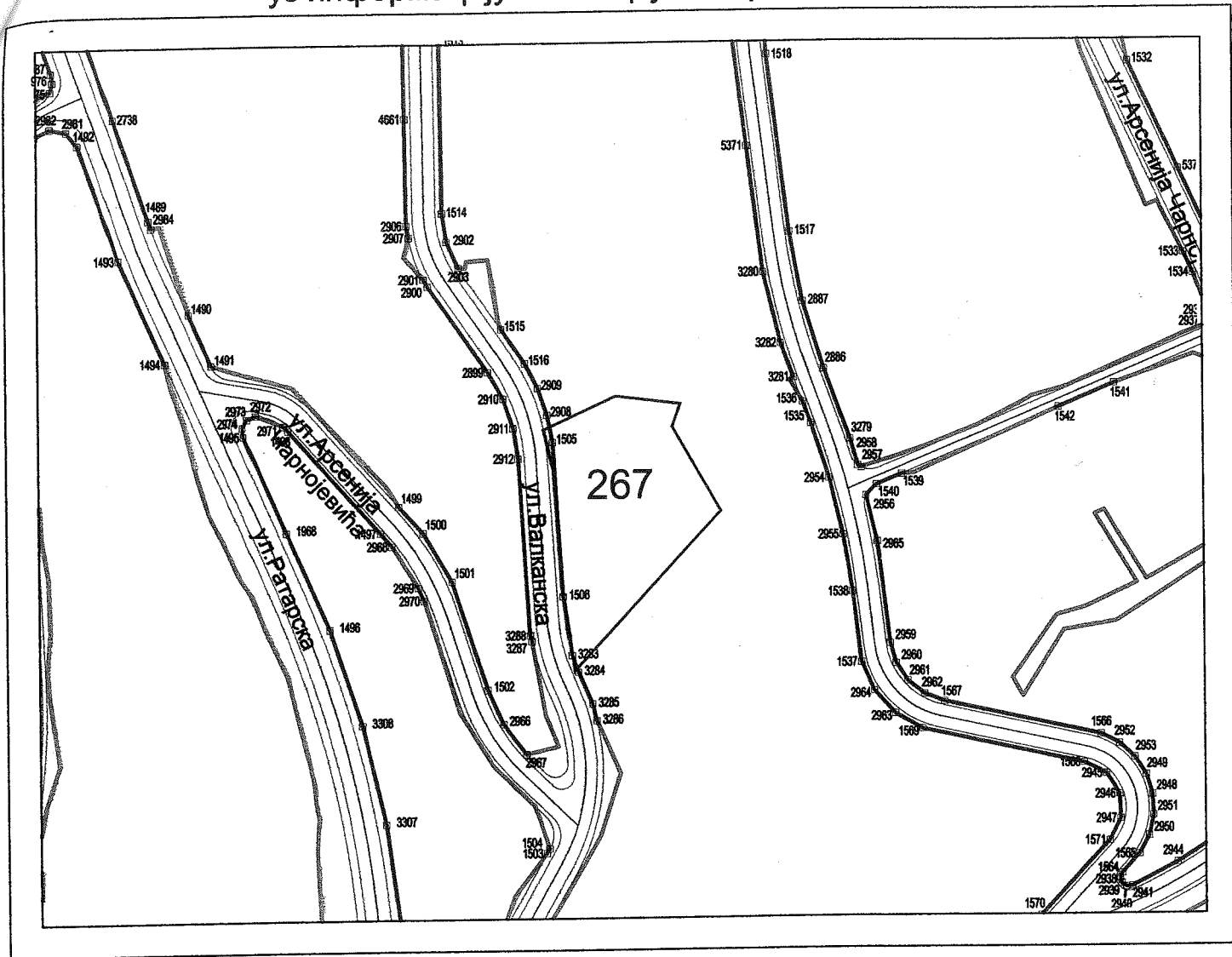
УРБАНИСТА
Расема Јеремић
дипл.инж.арх. Расема Јеремић

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



НАЧЕЛНИК
Зоран Деспић
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 брoј 267 КО Ужице

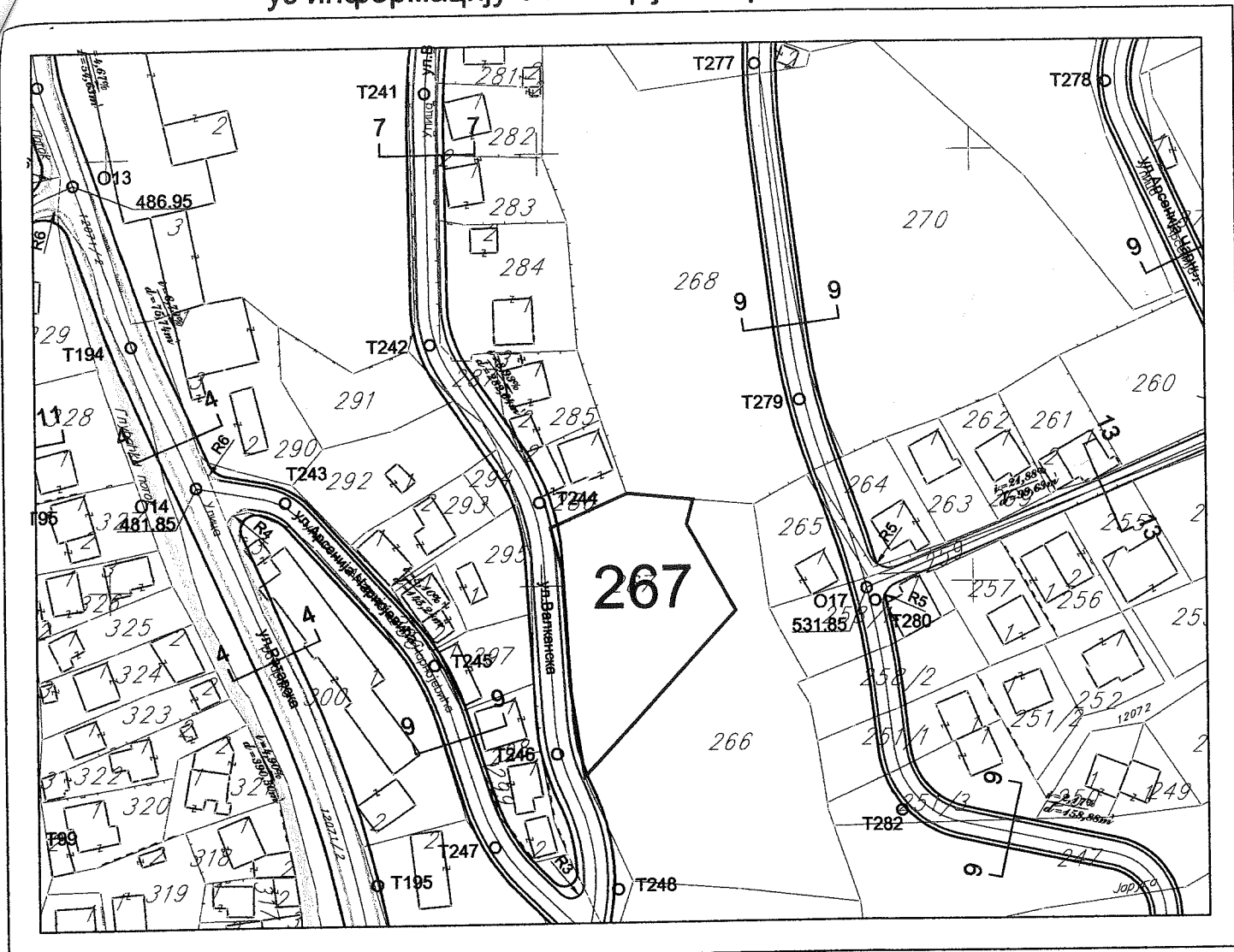
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

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

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

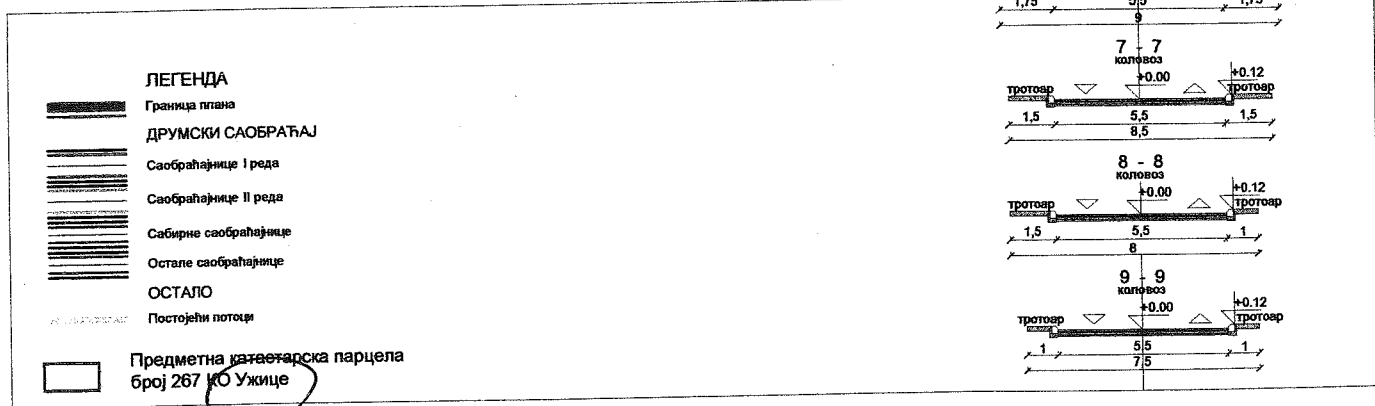
[Signature]
НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

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



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

ЛЕГЕНДА



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

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

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

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

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

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА

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

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

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

КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА		
---------------------	--	--

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 952-1/2017-4023
Датум : 16.11.2017
Време : 14:28:59

ИЗВОД

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

Садржај лисџа непокретности

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



Начелник службе

Славица Лазих

Славица Лазих, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Кашасџарска ошћина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћена и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста земљища
6470		УЖИЧКЕ РЕПУБЛИКЕ	ЛИВАДА 6. класе	16 25	2.03	Градско грађевинско земљище
У К У П Н О :				16 25	2.03	

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Кашасњарска оштина: УЖИЦЕ

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

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:28:58 16.11.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7567

Кашасџарска општина: УЖИЦЕ

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

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:28:59 16.11.2017

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

У складу са чланом 53 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији, за кат. парцелу бр.6470 КО Ужице, ул. Ужичке републике бб, коју је поднео Град Ужице, из Ужица, ул. Димитрија Туцовића број 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу број 6470 КО Ужице

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
План генералне регулације "Турица" у Ужицу („Службени лист Града Ужица“ број 5-7/12);
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 3 - Шири контактна зона градског центра;
Подзона Т 3.1.;

Намена земљишта:

Претежна намена: **породично становање;**

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

· % учешћа претежне намене у укупној БРГП до 91 %;

· % учешће допунске намене у укупној БРГП до 39%;

· % учешће пратеће намене у укупној БРГП до 19%.

У граници дела блока веће концентрације централних садржаја 69%.

- 3. Регулационе и грађевинске линије:**
Регулација - према листу број 6.4. "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама", према Плану (у прилогу). Регулациона линија се поклапа са линијом предметне катастарске парцеле, а растојање грађевинске линије од регулационе линије је 3,0 метара.
- 4. Правила грађења:**
 - мин. новофор. парцела за пород. станов. и центр. функције Ц2:
 - за слободостојеће објекте 350 m²
 - за објекте у низу 300 m²

растојање објеката од бочних граница парцеле:

растојање објеката од бочних граница парцеле:

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

растојање објеката од бочног суседног објекта:

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

· мин. новофор. парцела за пород. станов. и центр. функције Ц2:

- за слободностојеће објекте 350 m²,
- за објекте у низу 300 m²;
- Максимални индекс изграђености "Ии" 1,4;
- Максимални индекс заузетости "Из" 50%;

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

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

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

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

За недостајућа паркинг места плаћа се накнада према градској одлуци;

5. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
 - **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића бр.13, Ужице;
 - **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
 - **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
 - **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана" Ужице, Трг партизана бр.26, Ужице;
 - **Гасна мрежа:** "Ужице гас" а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса, Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
 - **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош", улица Хероја Луна бр.2, Ужице;
- 6. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**
Планом генералне регулације није предвиђена израда ПДР-а или урб. Пројекта;

7. Подаци о постојећој грађевинској парцели:

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

Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште;

Намена земљишта: Ливада б. класе;

Површина кат. парцеле: 1625,00 m²;

На предметној катастарској парцели нема постојећих објеката;

Приступ гр. парцели: Директан са улице Ужичке Републике;

Парцела својом површином испуњава услове за грађевинску парцелу;

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

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

НАПОМЕНА:

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

Уз захтев се подносе следећа документа:

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

У прилогу:

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

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

УРБАНИСТА

.....
дипл.инж.арх.Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

.....
дипл.инж.арх.Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

.....
Зоран Деспић

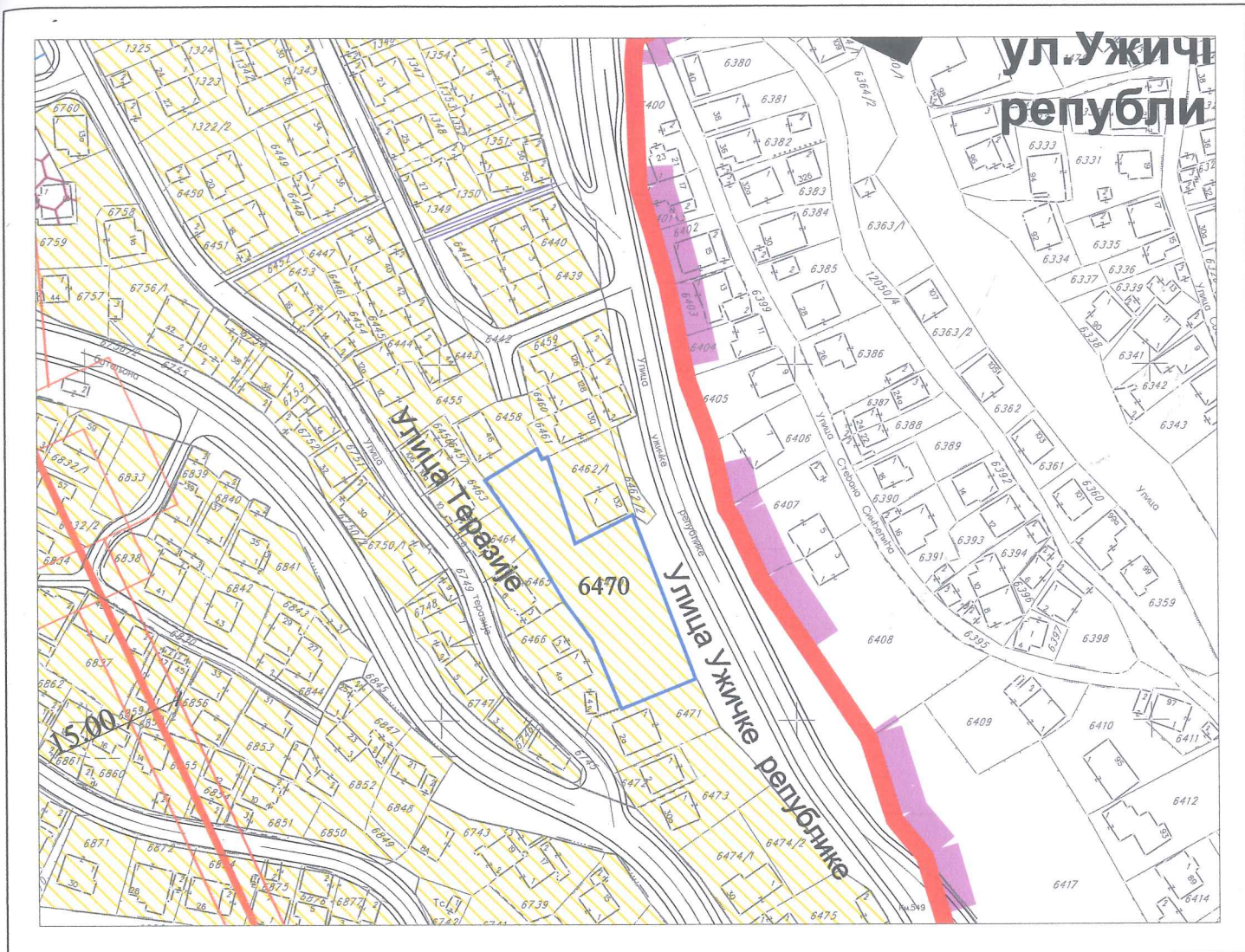


ДОСТАВИТИ:

-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

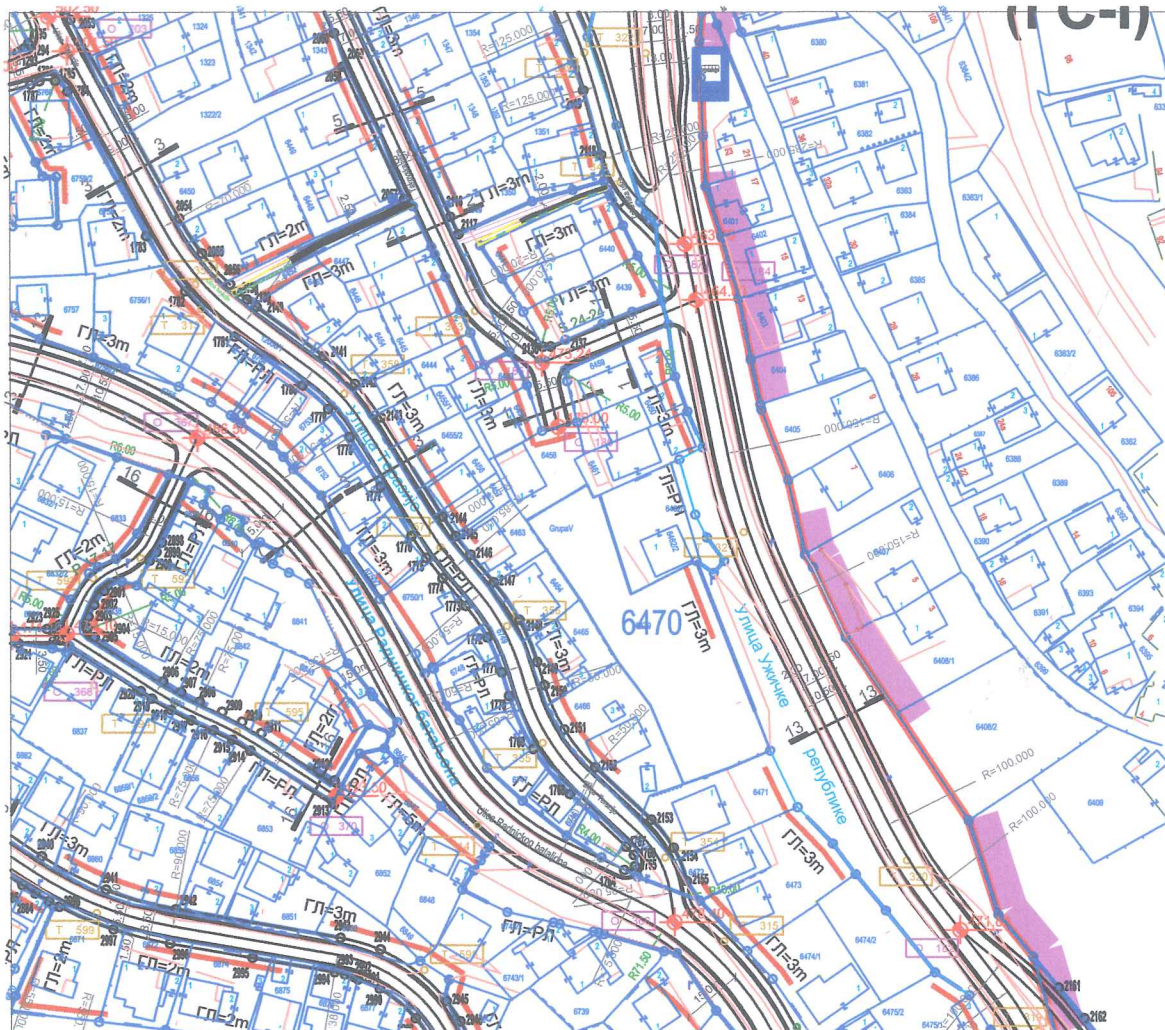
.....
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



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		25 x ПА
	Нивелациони елементи		Паркинг
	Грађевинска линија		

УРБАНИСТА

Rasema Jeremic
дипл.инж.арх. Расема Јеремић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Milanko Vukotić
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

Zoran Despić
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић