

На основу члана 27.став 10. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016 и 113/2017), 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 _____ 2018. године, доноси

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

I Одобрава се отуђење из јавне својине града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда кат.парцела које се налазе у Севојну, на локацији Радна зона „Л“ које по врсти представљају неизграђено градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно, и то:

1. Кат. парцела број 4235 КО Севојно, потес Пут гај, површине 30 ари 44 м²,
2. Кат. парцела број 4236 КО Севојно, потес Село, површине 30 ари 46 м²,
3. Кат. парцела број 4237 КО Севојно, потес Село, површине 29 ари 97 м²,
4. Кат. парцела број 4240/1 КО Севојно, потес Младово, површине 16 ари 65 м²,
5. Кат. парцела број 4243/1 КО Севојно, потес Младово, површине 21 ар 49 м²,
6. Кат. парцела број 4243/2 КО Севојно, потес Младово, површине 20 ари 65 м²,
7. Кат. парцела број 4244/1 КО Севојно, потес Младово, површине 22 ара 76 м².

II На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење непокретности из тачке I 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.

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

IV Почетна цена за непокретности из тачке I ове Одлуке износи:

1. Кат. парцела број 4235 КО Севојно 46.878,00 еура
2. Кат. парцела број 4236 КО Севојно 46.908,00 еура
3. Кат. парцела број 4237 КО Севојно 46.154,00 еура
4. Кат. парцела број 4240/1 КО Севојно 21.978,00 еура
5. Кат. парцела број 4243/1 КО Севојно 28.367,00 еура
6. Кат. парцела број 4243/2 КО Севојно 27.258,00 еура
7. Кат. парцела број 4244/1 КО Севојно 30.043,00 еура

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

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

VI Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

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

VIII Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности из тачке I ове Одлуке понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

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

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

XI Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметних непокретности путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји предметних непокретности, Извод из листа непокретности број 134 КО Севојно, записник Пореске управе-филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број 100-464-08-22/2018 од 22.03.2018.године, Информација о локацији за кат.парцелу број 4235 КО Севојно VI број 353-216/17-02 од 26.03.2018.године, Информација о локацији за кат.парцелу број 4236 КО Севојно VI број 353-217/17-02 од 26.03.2018.године, Информација о локацији за кат.парцелу број 4237 VI број 353-218/17-02 од 26.04.2017.године, Информација о локацији за кат.парцелу број 4240/1 КО Севојно VI број 353-221/17-02 од 26.03.2018.године, Информација о локацији за кат.парцелу број 4243/1 КО Севојно VI број 353-222/17-02 од 26.03.2018.године, Информација о локацији за кат.парцелу број 4243/2 КО Севојно VI број 353-223/17-02 од 26.03.2018.године и Информација о локацији за кат.парцелу број 4244/1 КО Севојно VI број 353-224/17-02 од 26.03.2018.године.

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

Образложење

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да о располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе.

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

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

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

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

На седници Градског већа одржаној 03.04.2018.године, утврђен је Предлог одлуке о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број 463-28/18
_____2018.године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

На основу члана 27. став 10. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016 и 113/2017), 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 градског грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда („Службени лист града Ужица“ број _____), град Ужице

р а с п и с у ј е
ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПУТЕМ
ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

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

Целина А.

Кат.парцеле које се налазе на локацији Радна зона „Л“ Севојно које по врсти представљају неизграђено градског грађевинског земљишта, а по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписане у лист непокретности број 134 КО Севојно, и то:

- Локација број 1: Кат. парцела број 4235 КО Севојно**, потес Пут гај, површине 30 ари 44 м²,
- Локација број 2: Кат. парцела број 4236 КО Севојно**, потес Село, површине 30 ари 46 м²,
- Локација број 3: Кат. парцела број 4237 КО Севојно**, потес Село, површине 29 ари 97 м²,
- Локација број 4: Кат. парцела број 4240/1 КО Севојно**, потес Младово, површине 16 ари 65 м²,
- Локација број 5: Кат. парцела број 4243/1 КО Севојно**, потес Младово, површине 21 ар 49 м²,
- Локација број 6: Кат. парцела број 4243/2 КО Севојно**, потес Младово, површине 20 ари 65 м²,
- Локација број 7: Кат. парцела број 4244/1 КО Севојно**, потес Младово, површине 22 ара 76 м².

II НАМЕНА ПАРЦЕЛА

Локација број 1: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4235 КО Севојно VI број 353-216/17-02 од 26.03.2018.године

Локација број 2: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4236 КО Севојно VI број 353-217/17-02 од 26.03.2018.године

Локација број 3: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4237 КО Севојно VI број 353-218/17-02 од 26.04.2017.године

Локација број 4: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4240/1 КО Севојно VI број 353-221/17-02 од 26.03.2018.године

Локација број 5: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4243/1 КО Севојно VI број 353-222/17-02 од 26.03.2018.године

Локација број 6: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4243/2 КО Севојно VI број 353-223/17-02 од 26.03.2018.године

Локација број 7: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист града Ужица“ број 5-4/12), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 4244/1 КО Севојно VI број 353-224/17-02 од 26.03.2018.године

III ПОЧЕТНА ЦЕНА

Локација број 1: Почетна цена износи **46.878,00** еура

Локација број 2: Почетна цена износи **46.908,00** еура

Локација број 3: Почетна цена износи **46.154,00** еура

Локација број 4: Почетна цена износи **21.978,00** еура

Локација број 5: Почетна цена износи **28.367,00** еура

Локација број 6: Почетна цена износи **27.258,00** еура

Локација број 7: Почетна цена износи **30.043,00** еура

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

IV НАЧИН ПЛАЋАЊА

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

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

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

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

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

V ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА

Поступак отуђења непокретности за предметне локације ће спровести Комисија именована решењем Градског већа III број _____ од _____ 2018.године.

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

Рок за подношење пријава за учешће у поступку отуђења предметних непокретности је _____ **2018. године до _____ часова.**

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

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

Локација број 1: **11.719,50** еура,

Локација број 2: **11.727,00** еура,

Локација број 3: **11.538,50** еура,

Локација број 4 : **5.494,50** еура,

Локација број 5 : **7.091,75** еура,

Локација број 6: **6.814,50** еура,

Локација број 7: **7.510,75** еура.

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

Депозит се уплаћује на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор, позив на број одобрења 89-100, модел 97, а последњи дан рока за уплату депозита је _____ 2018.године.

У случају да се као депозит положи неопозива првокласна банкарска гаранција, оригинал банкарске гаранције овлашћено лице понуђача предаје лично председнику комисије у канцеларију број _____ који ће му издати одговарајућу потврду. Последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је _____ 2018. године до _____ часова.

Банкарска гаранција мора имати рок важења до _____ 2018. године. У случају да у поступку отуђења непокретности победи понуђач који је депозит обезбедио банкарском гаранцијом, најповољнији понуђач мора измирити износ депозита у року од 48 сати од дана отварања понуда, а пре потписивања уговора о купопродаји непокретности, након чега ће му бити враћена гаранција.

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

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

VI ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПРИЈАВЕ

- **за физичка лица:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, име, презиме, адреса становања, број личне карте, број телефона, фотокопију личне карте, 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, седиште, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвате услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене, за правна лица оригинални извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице не старије од 30 дана, а за предузетнике оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана.

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».

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда, односно неблаговремене и непотпуне пријаве се одбацују, а депозит се враћа.

Јавно отварање писмених понуда одржаће се дана _____ 2018. године, у свечаној сали града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, 31000 Ужице, у присуству Комисије формиране решењем Градског већа града Ужица и учесника огласа и то:

-за Локацију број 1 у _____ часова,

-за Локацију број 2 у _____ часова,

-за Локацију број 3 у _____ часова,

-за Локацију број 4 у _____ часова,

-за Локацију број 5 у _____ часова,

-за Локацију број 6 у _____ часова,

-за Локацију број 7 у _____ часова.

Ако јавном отварању понуда присуствује учесник огласа лично потребно је да пружи на увид доказ о идентитету (важећа лична карта или пасош). У случају да га заступа овлашћено лице по пуномоћју потребно је да исто лице приложи 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 највишу купопродајну цену.

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 од _____ на телефон број _____ и могу разгледати непокретност све до дана одржавања јавне продаје.

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

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

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

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

Све ближе информације у вези са огласом могу се добити на телефон број 031/_____, 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 _____ 2018. 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 _____ **евра** (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 _____ 2018. године, Комисија Градског већа града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2018. 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 _____ 2018. 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
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-216/17-02
26.03.2018. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4235 КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 52**, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за кат. парцелу бр. 4235 КО Севојно

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

Напомена:

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

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцеле бр. 4235 КО Севојно имај приступ на планирану приступну саобраћајницу са јужне стране.

Регулациона линија:

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

Напомена:

Према плану ПГР "Севојно" у Ужицу, аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и

геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

Утврђено је да се преломне тачке регулације из ПГР "Севојно" у Ужицу радна зона Л Севојно поклапају са званичним стањем по катастру.

Грађевинска линија:

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

5. Правила грађења:

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

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

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

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

Паркирање:

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

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

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

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

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Градска управа за инфраструктури и развој, Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Прикључак на јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

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

8. Подаци о постојећој катастарској парцели:

Кат. парцела бр. 4235 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 30а 44m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":

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

Обрада

Јелица Пашић Јовановић
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

2-Руководилац одељења

Миланко Вукотић
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
Зоран Деспин
Зоран Деспин

ДОСТАВИТИ


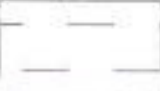


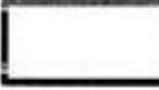
- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

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



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

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	
	СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1 -инд. производња, грађевинарство, произв. занатство, складиштење и велепродајни центри
ПРАТЕЋА НАМЕНА	
	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1 -трговина, занатство и услуге, пословање
	ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
	МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД
	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

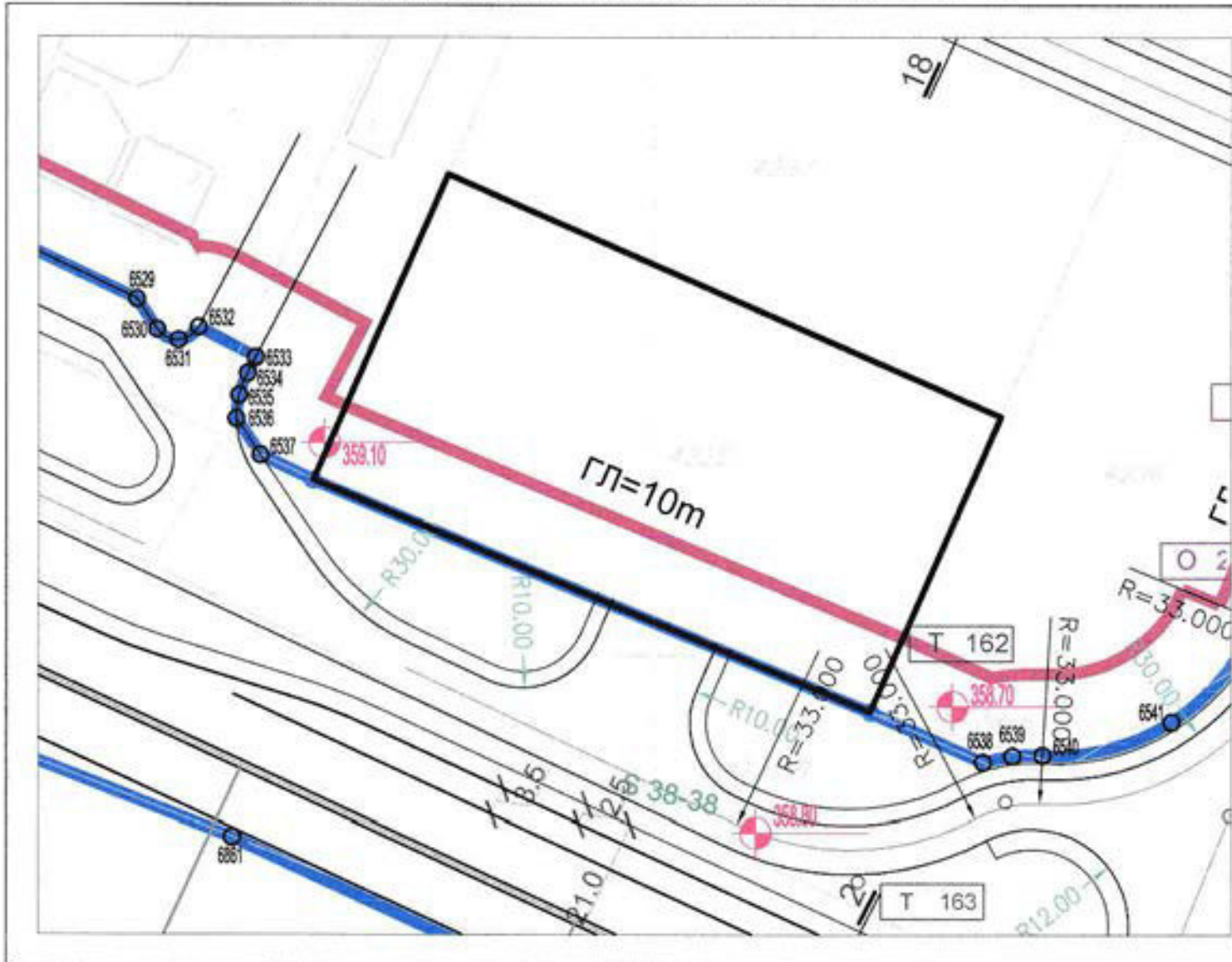
УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



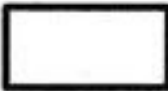

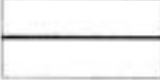


ПГР "СЕВОЈНО"

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

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2 - део

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

УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-217/17-02
26.03.2018. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4236 КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 52**, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 4236 КО Севојно

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

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

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

Електроенергетика

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

Напомена:

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

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

4. Регулационе и грађевинске линије

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

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

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

Напомена:

Према плану ППР "Севојно" у Ужицу, аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

Утврђено је да се преломне тачке регулације из ППР "Севојно" у Ужицу радна зона Л Севојно поклапају са званичним стањем по катастру.

Грађевинска линија:

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

5. Правила грађења

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

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%

- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

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

Паркирање:

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

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

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

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

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Градска управа за инфраструктури и развој, Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д.за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Прикључак на јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

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

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама:

Кат. парцела бр. 4236 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 30а 46m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":

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

Обрада
за 
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

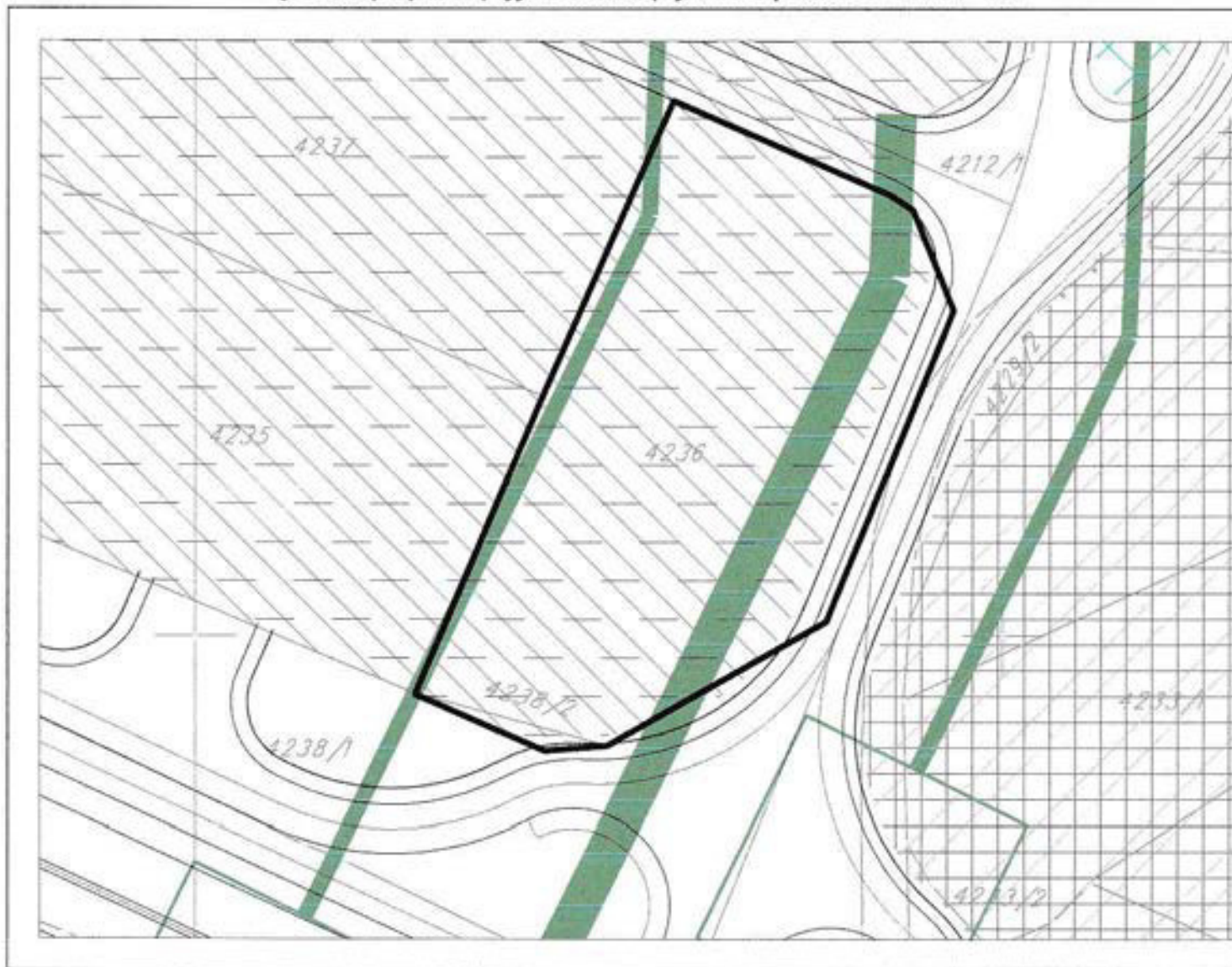

Руководилац одељења
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x


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



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


ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

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

ПРАТЕЋА НАМЕНА

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

 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

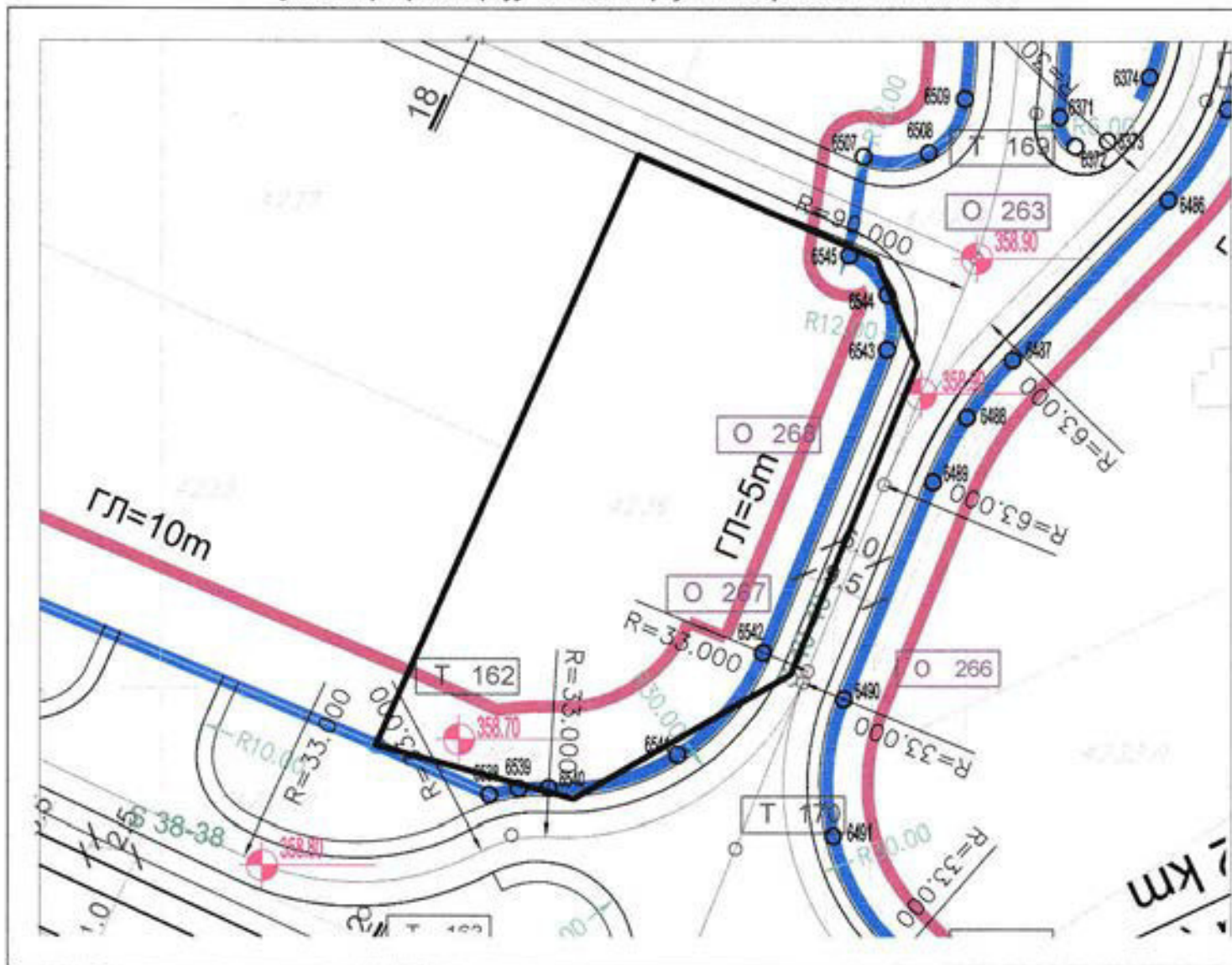
 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

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


НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



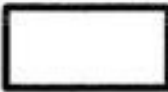

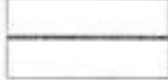


ПГР "СЕВОЈНО"

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

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2 - део

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

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

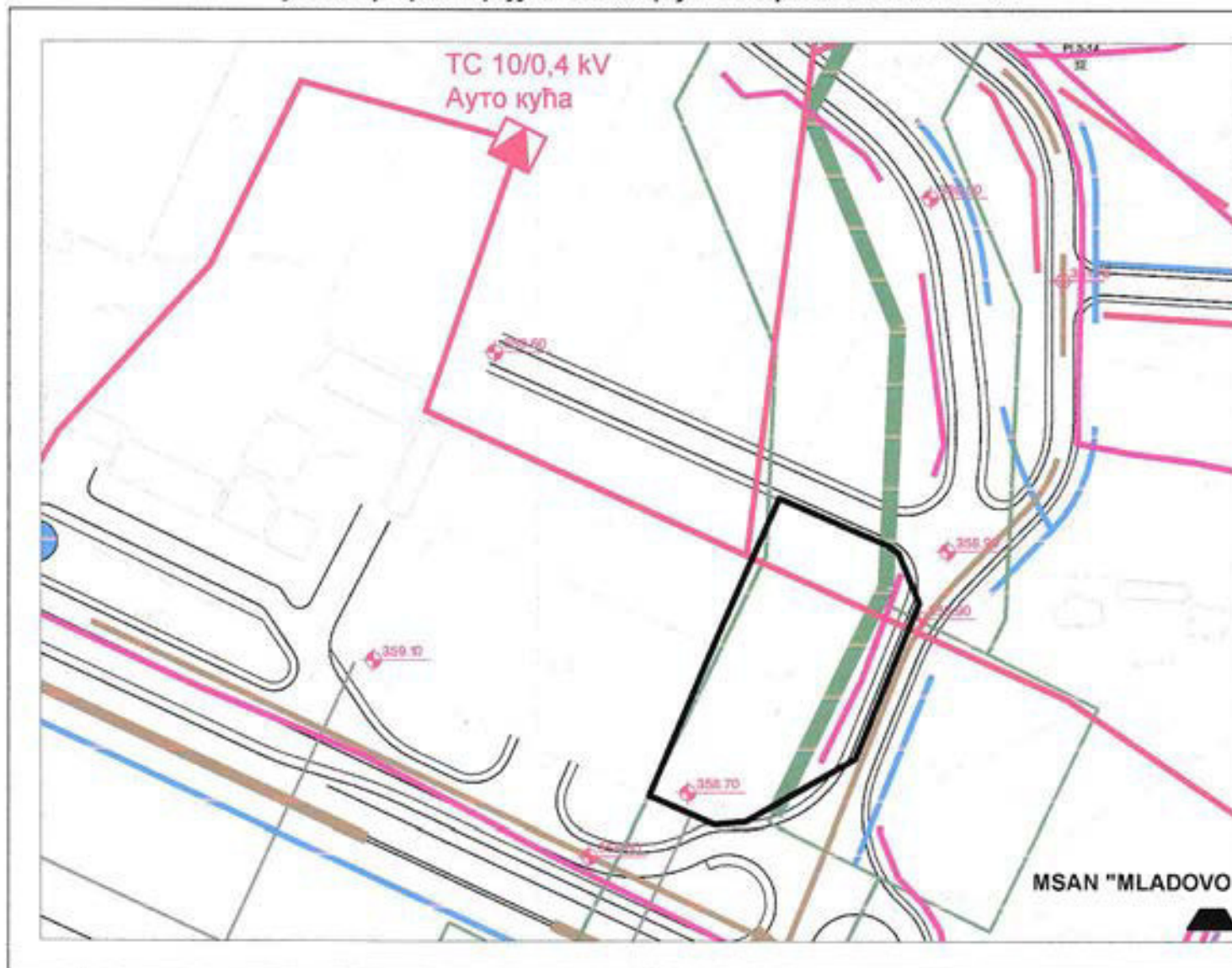
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



ПГР "СЕВОЈНО"

Синхрон план комуналне инфраструктуре
карта број 7.1 - део

ЛЕГЕНДА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



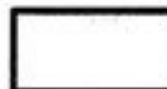
ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 KV



ПОСТОЈЕЋИ 10KV КАБЛ



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



ПЛАНИРАНИ ТТ КАБЛ

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4237 КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 7157983, Улица Димитрија Туцовића 52**, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за кат. парцелу бр. 4237 КО Севојно

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

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

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

Електроенергетика

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

Напомена:

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

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

4. Регулационе и грађевинске линије

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

5. Правила грађења

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

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

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

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

Паркирање:

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

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

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

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

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Градска управа за инфраструктури и развој, Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д.за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Прикључак на јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

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

8. Подаци о постојећој катастарској парцели:

Кат. парцела бр. 4237 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 29а 97m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације "Севојно":

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

Обрада

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x

- у предмет 1x


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




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


ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

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

ПРАТЕЋА НАМЕНА

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

 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

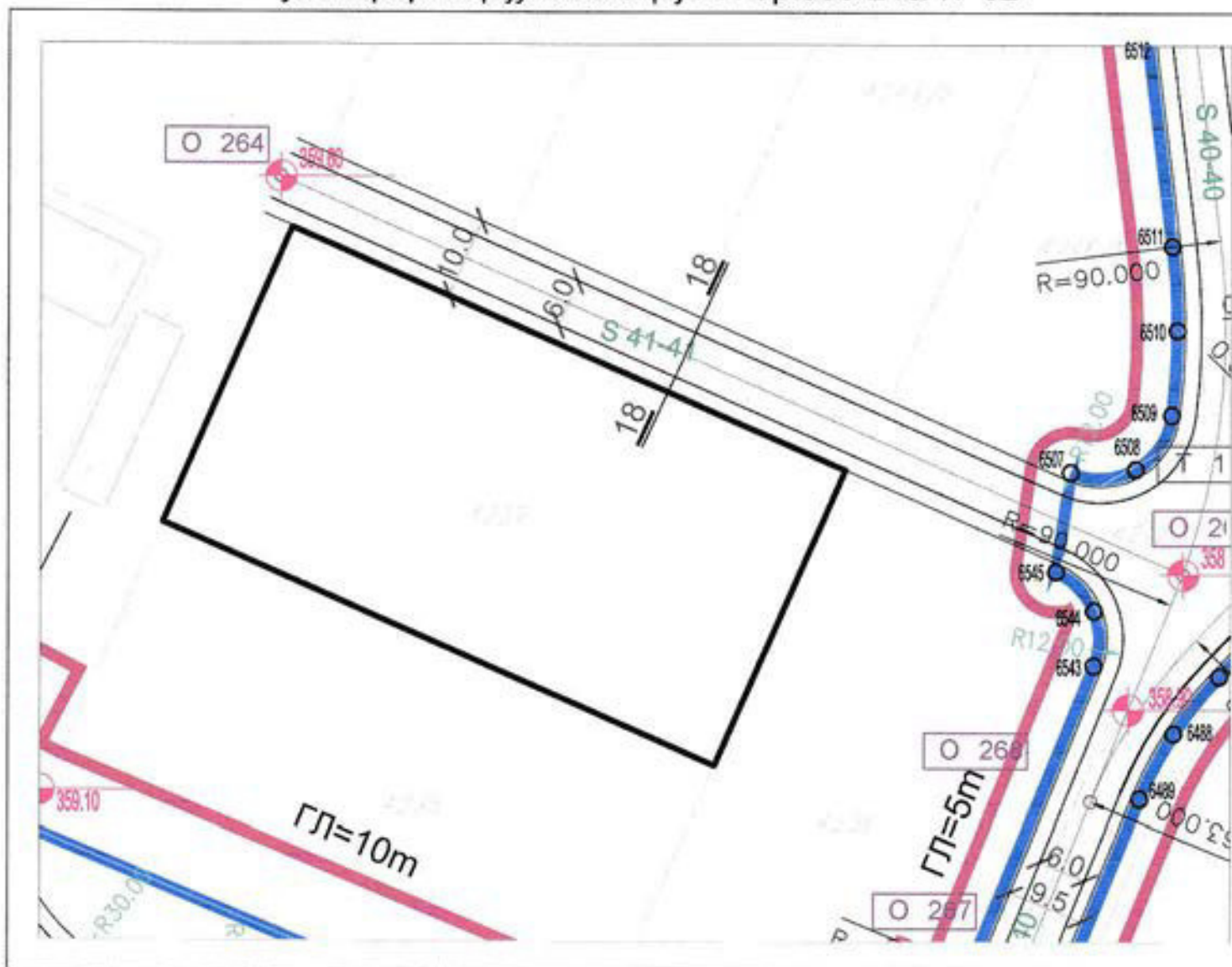
УРБАНИСТА
мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



ПГР "СЕВОЈНО"

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

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2 - део

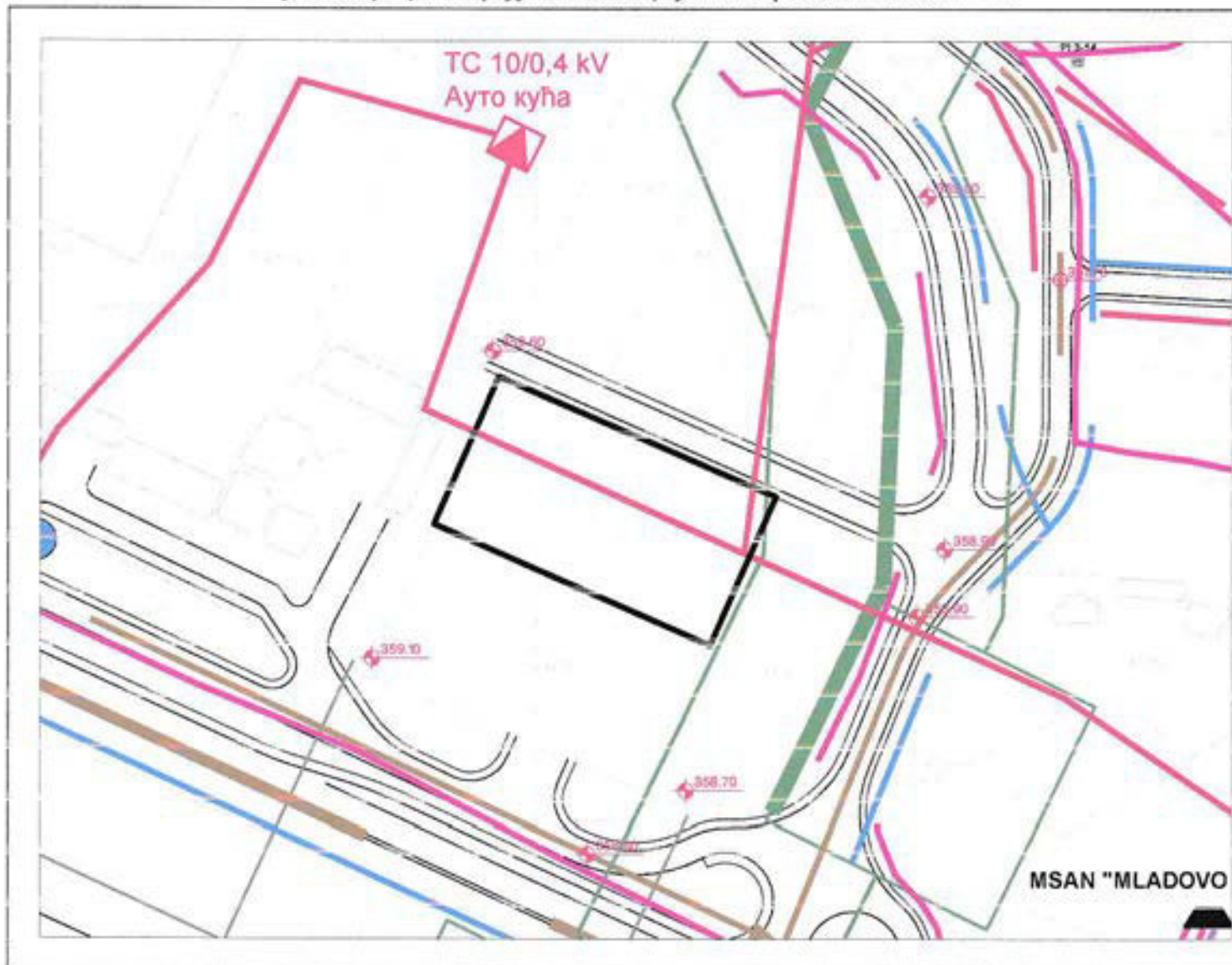
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		
	НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ		
	ИВИЦА КОЛОВОЗА		

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



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

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



ПГР "СЕВОЈНО"

Синхрон план комуналне инфраструктуре

карта број 7.1 - део

ЛЕГЕНДА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



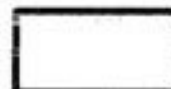
ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 KV



ПОСТОЈЕЋИ 10KV КАБЛ



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

УРБАНИСТА

мастер инж.арх. Јелица Пашић Јовановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 221/17-02
26.03.2018.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4240/1 КО Севојно, Младово,Севојно подносилац захтева Град Ужице , ПИБ 101503055, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице** Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 4240/1 КО Севојно, Севојно.

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

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

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама 6507, 6508, 6509, 6510, 6511, 6512, 6513 и 6514 чије су координате:

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

Напомена:

Према плану ПГР "Севојно" у Ужицу, аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

Утврђено је да се преломне тачке регулације из ПГР "Севојно" у Ужицу радна зона Л Севојно поклапају са званичним стањем по катастру.

Грађевинска линија:

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

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

5. Правила грађења

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

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

У овом простору могу бити заступљене:

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

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

Општа правила

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

С 3.2.

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

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

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

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

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

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

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

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централних функција Ц1

Парцела:

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

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

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

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

Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

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

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

6. У случају изградње потребно је прибавити услове прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Услови и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Катастарски подаци:

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

Површина кат. парцеле: 16а 65m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

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

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ППР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати планирану намену израдом урбанистичког пројекат а на основу члана 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014):

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

-Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом

дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

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

Напомена 2:

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

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

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

Напомена 3:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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


У прилогу:

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


Обрада:


дипл.инж.арх
Ана Димитријеви Љубичић

Руководилац одељења:


дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

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



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

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



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

ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ



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

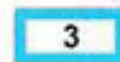
ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ



Изградња и уређење у ЗОНИ 3
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

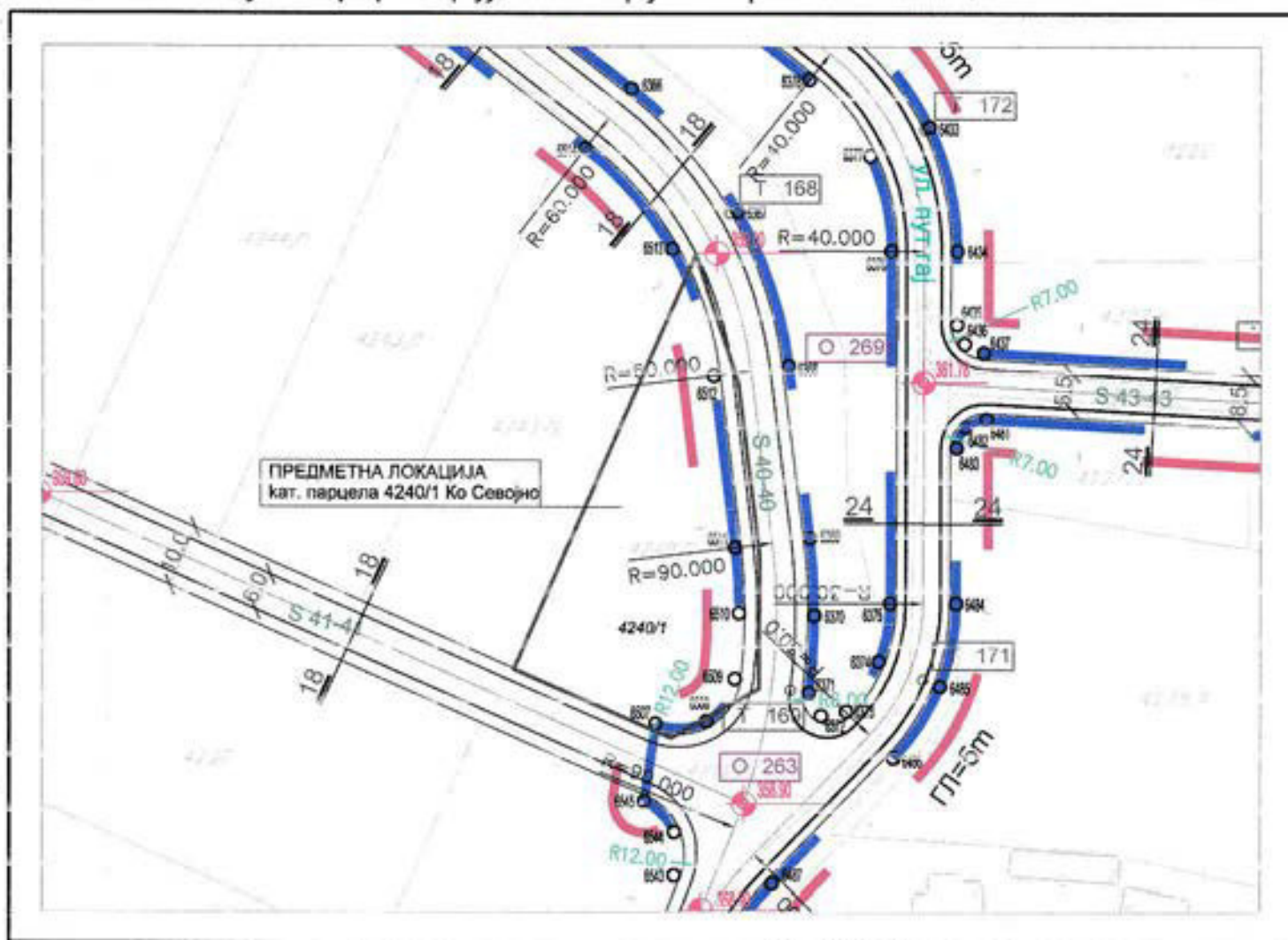
УРБАНИСТА *Ana Dimitrijević*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Милайко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2.

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

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

6507	7412787.19	4855366.02
6508	7412795.24	4855366.44
6509	7412799.73	4855373.13
6510	7412800.40	4855383.56
6511	7412799.76	4855363.98
6512	7412796.40	4855421.26
6513	7412789.75	4855441.33
6514	7412775.91	4855457.31

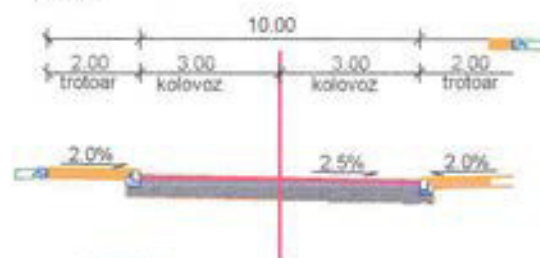
ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ - координате

169 7412808.601 4855371.360

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ - координате

263 7412801.127 4855353.357

ПРЕСЕК
18-18



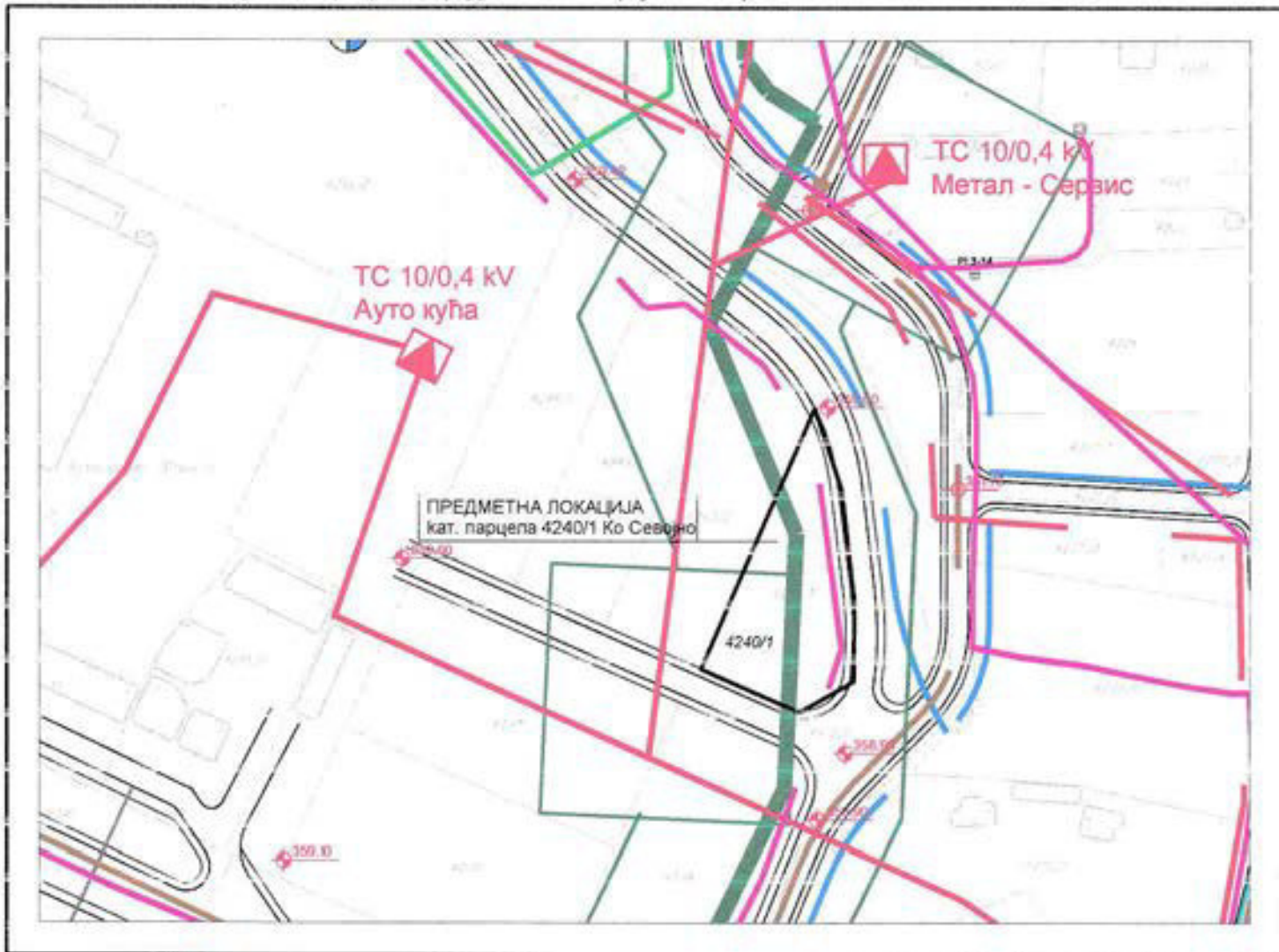
УРБАНИСТА
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



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

ЛЕГЕНДА

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

УРБАНИСТА *Ana Dimitrijević Ljubichić*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукетић

M. Vuketić



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

Zoran Despić

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 222/17-02
26.03.2018.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4243/1 КО Севојно, Младово,Севојно** подносилац захтева **Град Ужице**, ПИБ **101503055**, Улица **Димитрија Туцовића бр. 52**, Ужице Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 4243/1 КО Севојно, Севојно.

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

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

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

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

Напомена:

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

Електроенергетика

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

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

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

Напомена:

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

4. Регулационе и грађевинске линије:

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

Ширина регулације сабирне саобраћајнице је 10,0м.

Регулациона линија:

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

6514 7412775.91 4855457.31

6515 7412734.82 4855489.20

Напомена:

Према плану ПГР "Севојно" у Ужицу, аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

Утврђено је да се преломне тачке регулације из ПГР "Севојно" у Ужицу радна зона Л Севојно поклапају са званичним стањем по катастру.

Грађевинска линија:

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

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

5. Правила грађења

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

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

У овом простору могу бити заступљене:

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

- УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ - могу се јавити у оквиру породичног становања;
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - на слободним локацијама северног дела подзоне могу бити заступљене делатности везане за област спорта и рекреације.

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

Општа правила

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

С 3.2.

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

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

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

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

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

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

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

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

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централних функција Ц1

Парцела:

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

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

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

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

Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

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

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

6. У случају изградње потребно је прибавити услове прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешиха, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Услови и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Катастарски подаци:

Кат. парцела бр. 4243/1 КО Севојно.

Површина кат. парцеле: 21а 49m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање гла радити према потреби.

Напомена 1:

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

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ПГР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати планирану намену израдом урбанистичког пројекта а на основу члана 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 –

испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014):

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

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

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

Напомена 2:

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

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

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

Напомена 3:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

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

Обрада:


дипл.инж.арх
Ана Димитријеви Љубичић

Руководилац одељења:

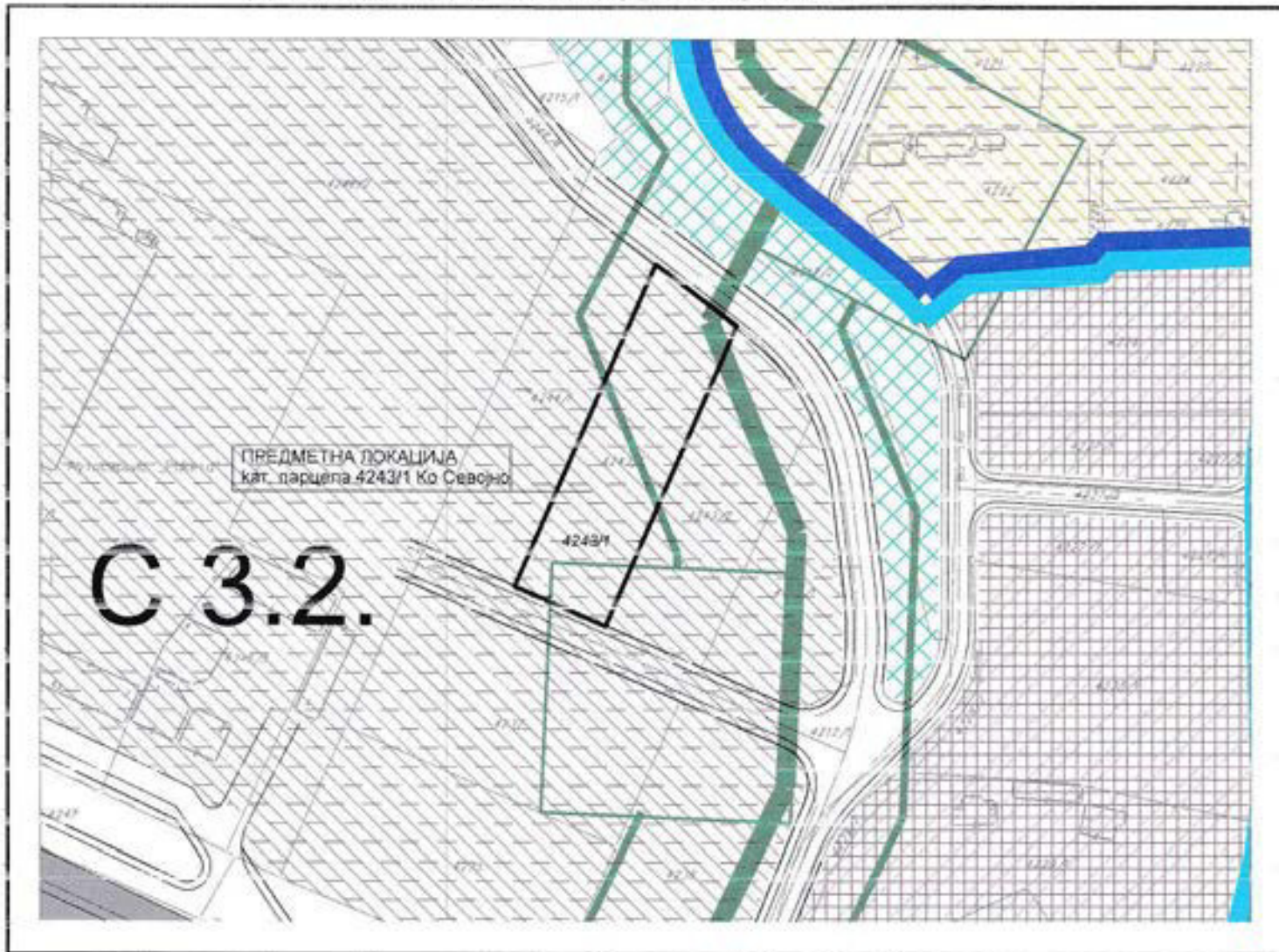

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

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



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

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



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

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ



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

ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ



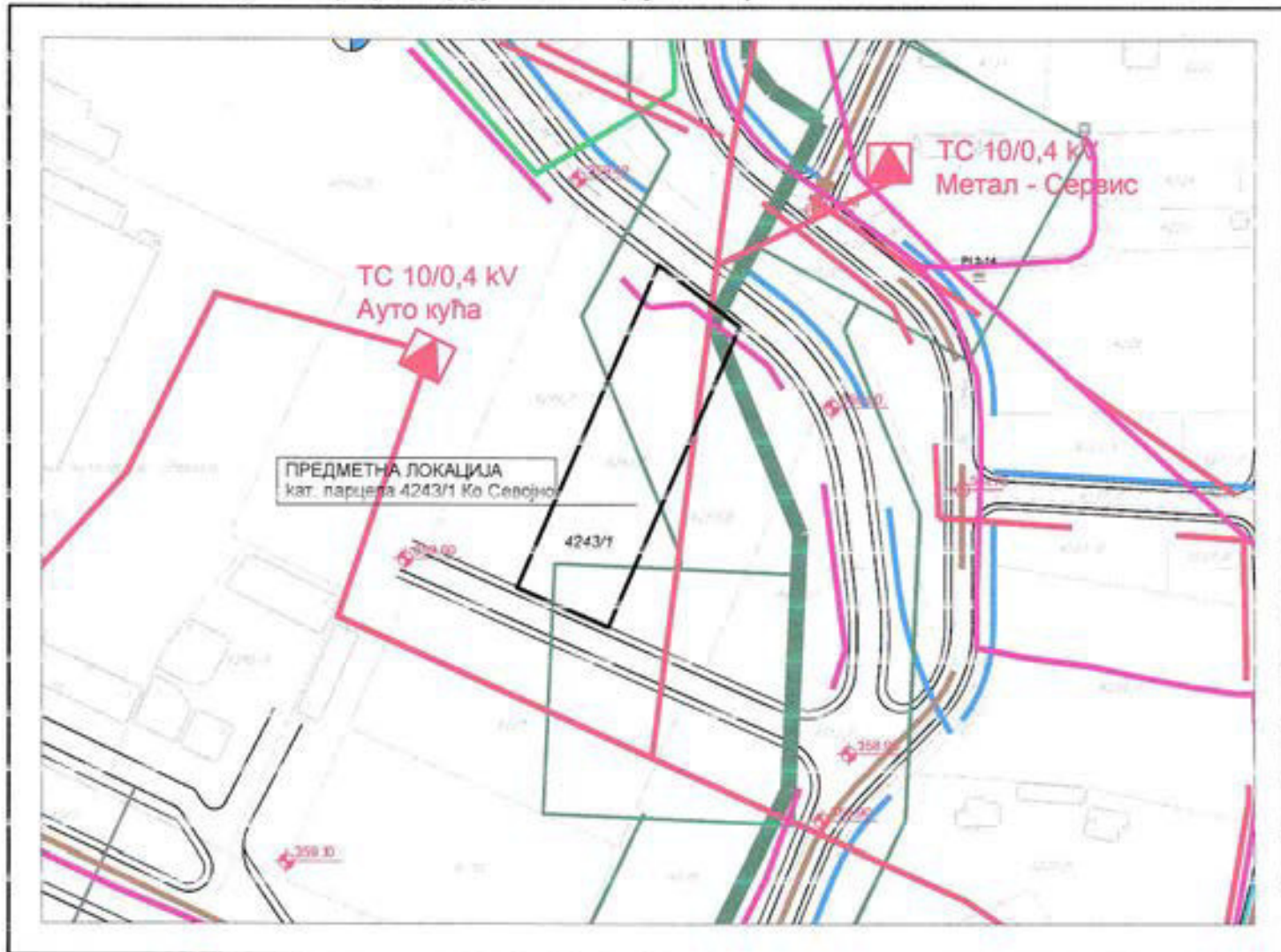
Израдња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

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









НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



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

ЛЕГЕНДА

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

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

M. Vukotić



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

Zoran Despić

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 223/17-02
26.03.2018.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4243/2 КО Севојно, Младово,Севојно подносилац захтева Град Ужице , ПИБ 101503055, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице** Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 4243/2 КО Севојно, Севојно.

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

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

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

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

Напомена:

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

Електроенергетика

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

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

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

Напомена:

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

4. Регулационе и грађевинске линије:

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

Ширина регулације сабирне саобраћајнице је 10,0м.

Регулациона линија:

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

6512 7412796.40 4855421.26

6513 7412789.75 4855441.33

6514 7412775.91 4855457.31

6515 7412734.82 4855489.20

Напомена:

Према плану ПГР "Севојно" у Ужицу, аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

Утврђено је да се преломне тачке регулације из ПГР "Севојно" у Ужицу радна зона Л Севојно поклапају са званичним стањем по катастру.

Грађевинска линија:

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

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

5. Правила грађења

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

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

У овом простору могу бити заступљене:

- **СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - индустрија, производно занатство, грађевинарство, могу се реализовати кроз реструктурирање, реконструкцију и модернизацију постојећих и изградњу нових капацитета;
- **ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа, могу се јавити у оквиру постојећих погона индустрије и грађевинарства, у зони уличног фронта;
- **ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ** - на локацији постојећег расадника ЈКП "Биоктош" могућа је расадничка производња и продаја цвећа;

- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја и услуге (фризер, обућар, кројач, козметичар и сл.) могу бити организовани у оквиру приземља породичног становања;
- УГОСТИТЕЉСТВО, СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ - могу се јавити у оквиру породичног становања;
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА - на слободним локацијама северног дела подзоне могу бити заступљене делатности везане за област спорта и рекреације.

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

Општа правила

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

С 3.2.

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

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

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

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

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

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

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

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

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

· хоризонтална регулација

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

* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централних функција Ц1

Парцела:

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

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

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

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

Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| · породични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 100-150 m ² |
| · вишепородични стамбени објекти..... | 1 ПМ / 1 стан |
| · трговина, услуге..... | 1ПМ / 70 m ² БРГП |
| · Хотел..... | 1ПМ / 4 кревета |
| · Ресторан..... | 1ПМ / 4 столице |

- биоскопи, дворане..... 1ПМ / 12 столица
- спортске дворане, спортски терени..... 1ПМ / 10 гледалаца
- Школе..... 1ПМ / 1 учионицу

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

6. У случају изградње потребно је прибавити услове прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Услови и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Катастарски подаци:

Кат. парцела бр. **4243/2 КО Севојно.**

Површина кат. парцеле: 20а 65m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање гла радити према потреби.

Напомена 1:

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

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ППР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати

планирану намену израдом урбанистичког пројекат а на основу члана 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014):

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

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

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

Напомена 2:

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

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

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

Напомена 3:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

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

Обрада:


дипл.инж.арх
Ана Димитријеви Љубичић

Руководилац одељења:

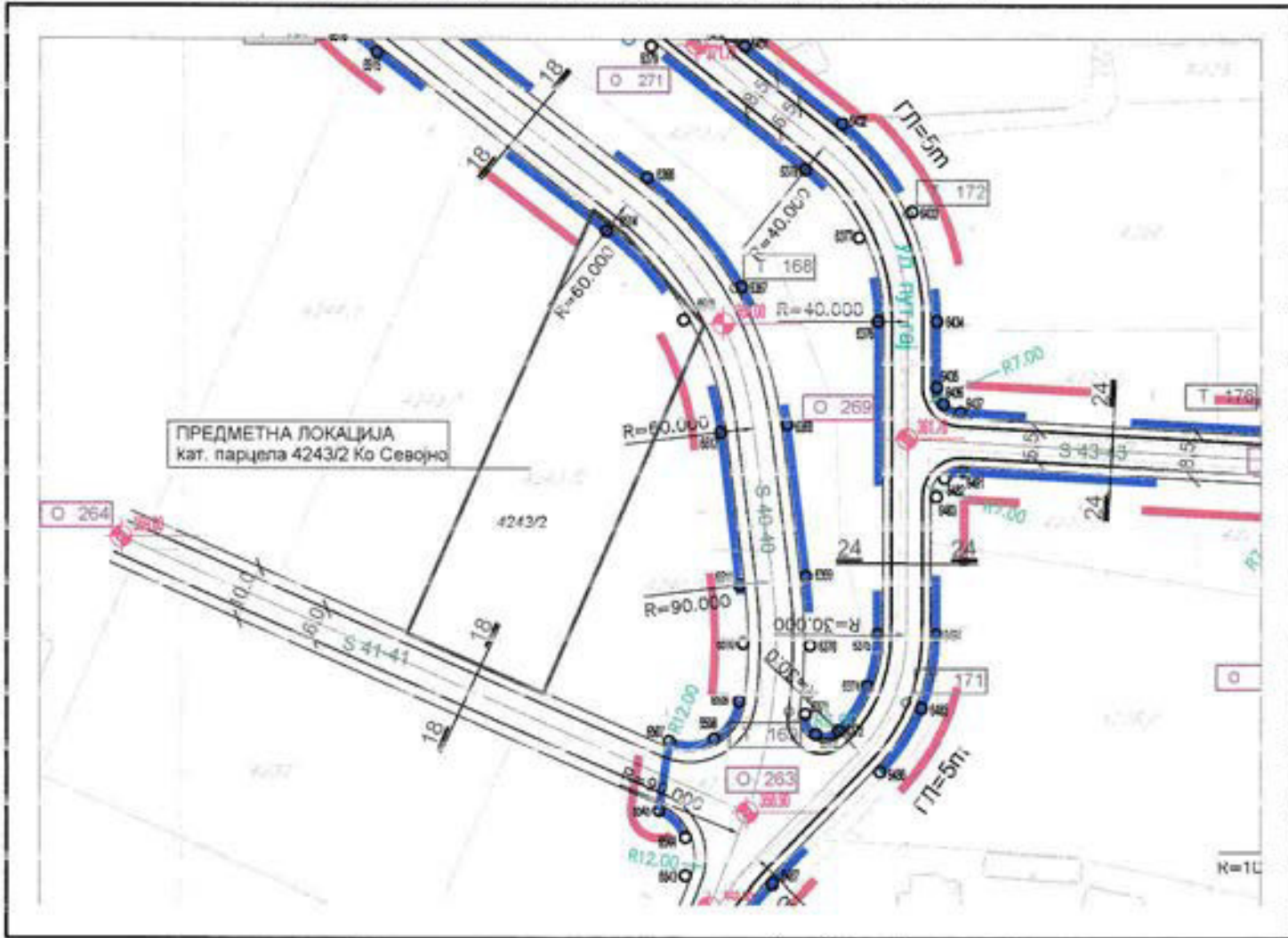

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x



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



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

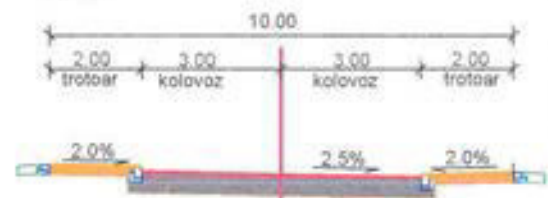
карта број 6.2.

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

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

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

ПРЕСЕК
18-18

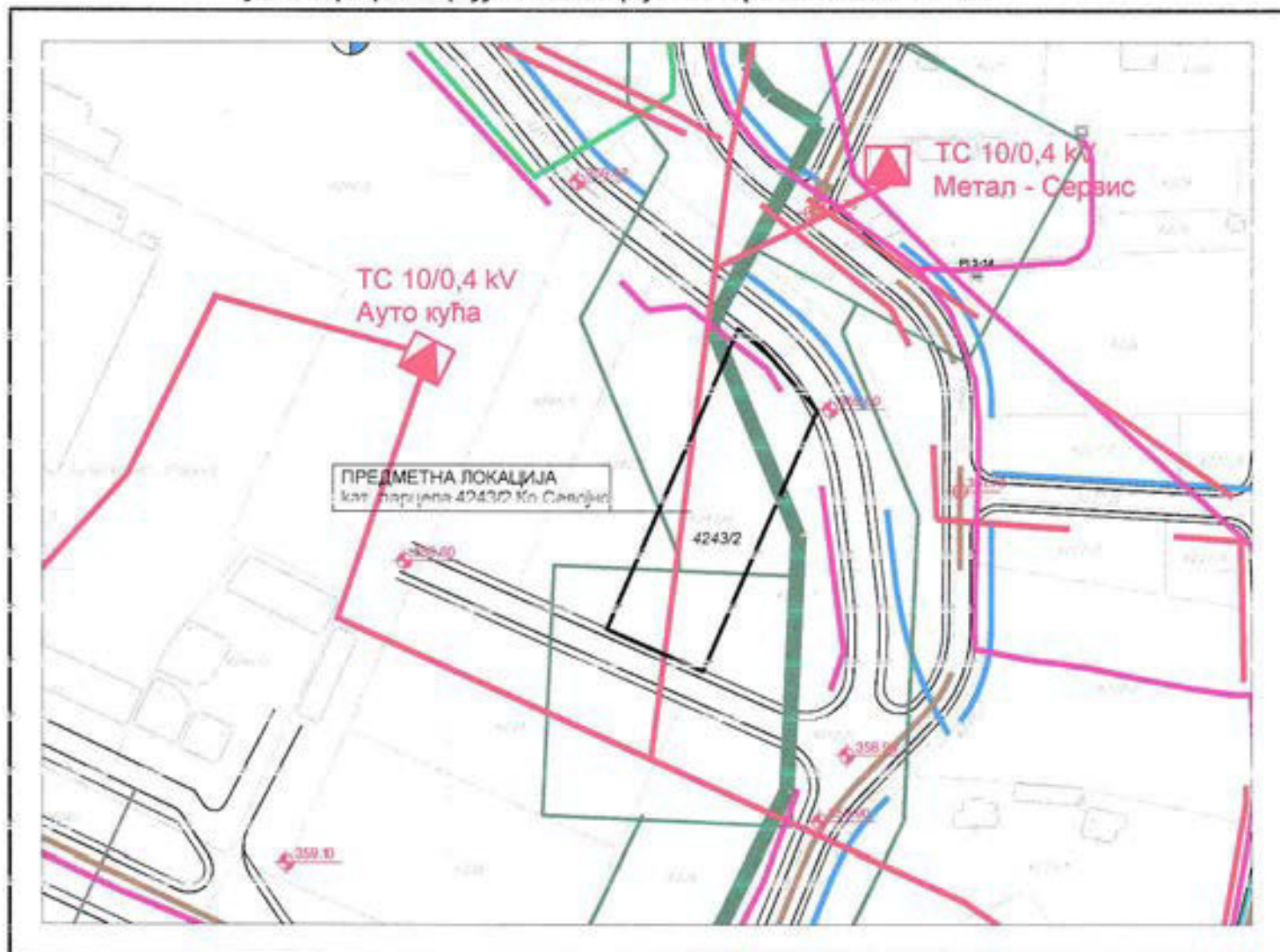


УРБАНИСТА *Ана Димитријевић Љубичић*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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



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

ЛЕГЕНДА

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

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



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 - 224/17-02
26.03.2018.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4244/1 КО Севојно, Младово, Севојно подносилац захтева Град Ужице , ПИБ 101503055, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице** Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 4244/1 КО Севојно, Севојно.

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

Заштитни појас линијског инфраструктурног

Гасовод

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

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

Напомена:

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

4. Регулационе и грађевинске линије:

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

Ширина регулације сабирне саобраћајнице је 10,0м.

Регулациона линија:

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

6514 7412775.91 4855457.31

6515 7412734.82 4855489.20

6516 7412728.89 4855494.40

Напомена:

Према плану ПГР "Севојно" у Ужицу, аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500). Код спровођења плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

Утврђено је да се преломне тачке регулације из ПГР "Севојно" у Ужицу радна зона Л Севојно поклапају са званичним стањем по катастру.

Грађевинска линија:

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

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

5. Правила грађења

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

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

У овом простору могу бити заступљене:

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

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

Општа правила

- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;
- дозвољена је изградња помоћних објеката;

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

С 3.2.

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

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

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

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

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

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

минимална површина	1000m ²
минимална ширина	20,0m
максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
максимални индекс заузетости "Из"	50%
максимална спратност	4 надземне етажe

максимална висина објекта	14,5m
минимални проценат зелених површина	20%

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

Парцела:

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

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

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

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

Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

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

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

6. У случају изградње потребно је прибавити услове прикључења на инфраструктуру:

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешаћа, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;

- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д.за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- **Услови и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације,Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.
- **Посебни услови:**
Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. **Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта**

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. **Подаци о постојећим катастарским парцелама**

Катастарски подаци:

Кат. парцела бр. 4244/1 КО Севојно.

Површина кат. парцеле: 22а 76m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. **Инжењерско-геолошки услови**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

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

Уколико би идејним решењем проценат учешћа пратеће намене прелази границу дозвољену планом ПГР "Севојно" могуће је променити и прецизно дефинисати планирану намену израдом урбанистичког пројекат а на основу члана 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014):

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

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

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

Напомена 2:

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

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

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

Напомена 3:

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

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

У прилогу:

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

Обрада:



дипл.инж.арх

Ана Димитријеви Љубичић

Руководилац одељења:


дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



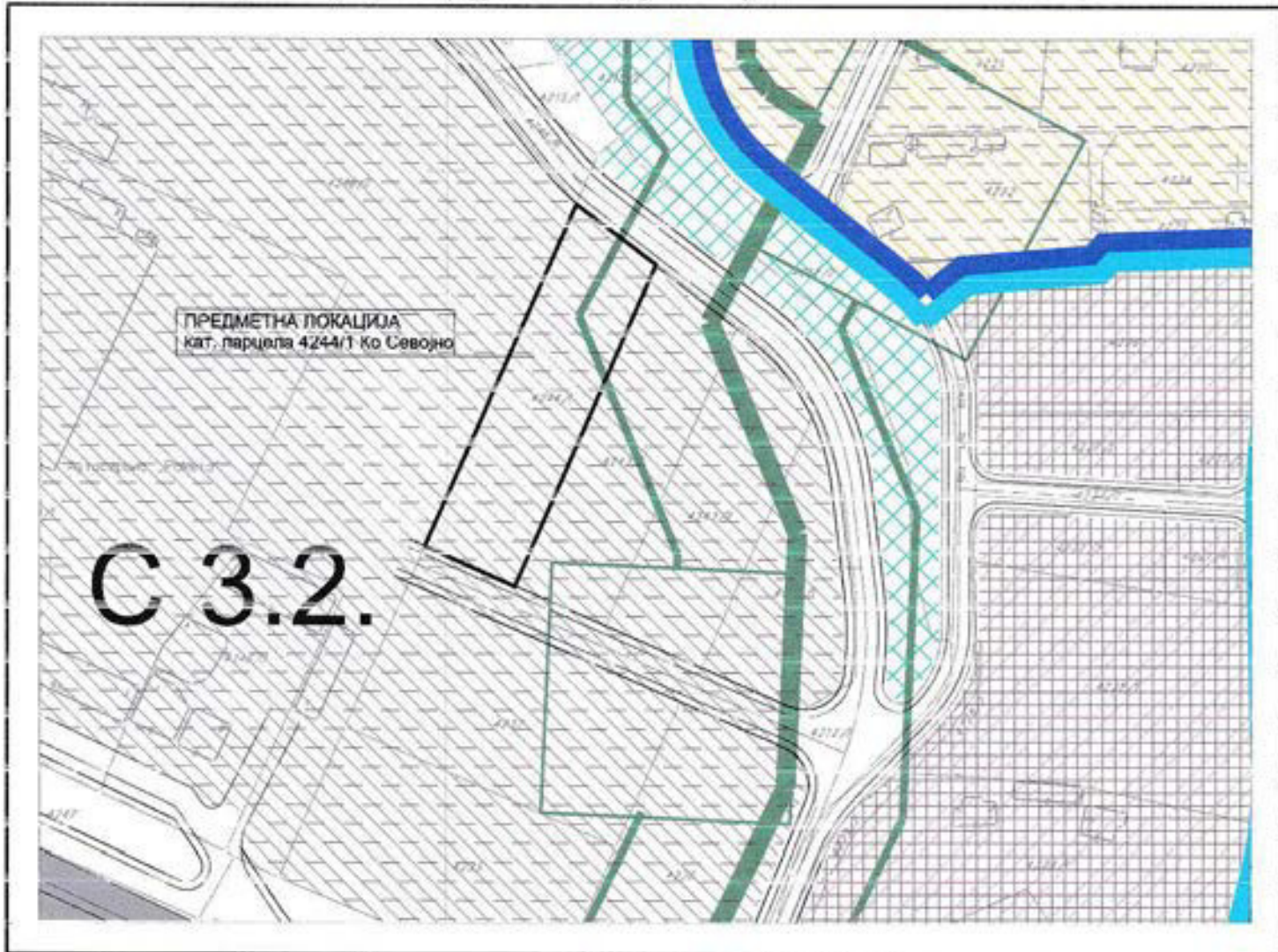
НАЧЕЛНИК

Зоран Деспич

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

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



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

карта број 3.2.

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



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

ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ



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

ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ



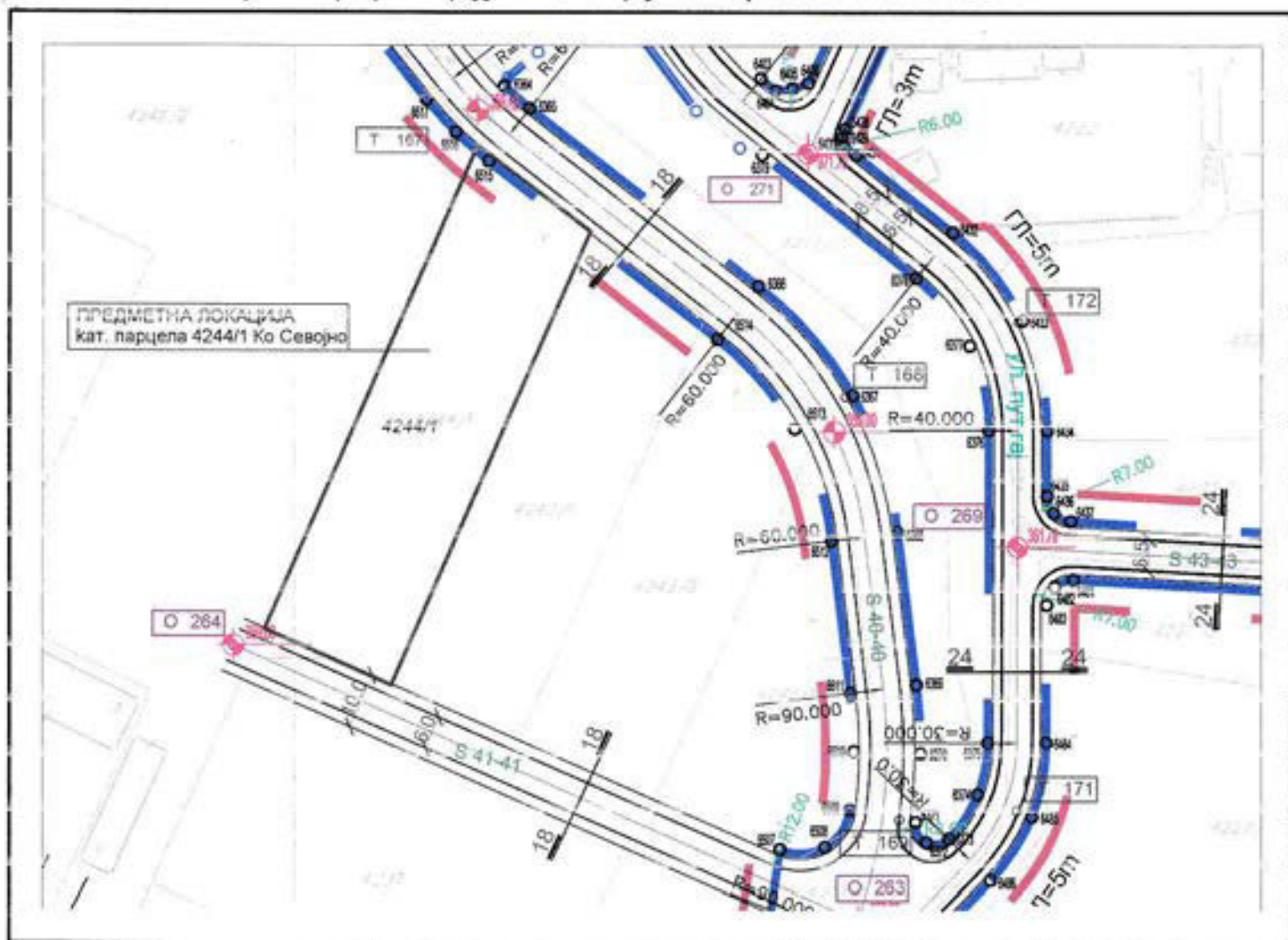
Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

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



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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












План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

карта број 6.2.

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

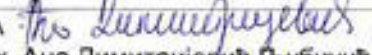
КООРДИНАТЕ НОВИХ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА,
које са постојећим детаљним тачкама,
дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ

6514 7412775.91 4855457.31
6515 7412734.82 4855489.20
6516 7412728.89 4855494.40

ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ - координате
167 7412732.114 4855498.891

ПРЕСЕК
18-18

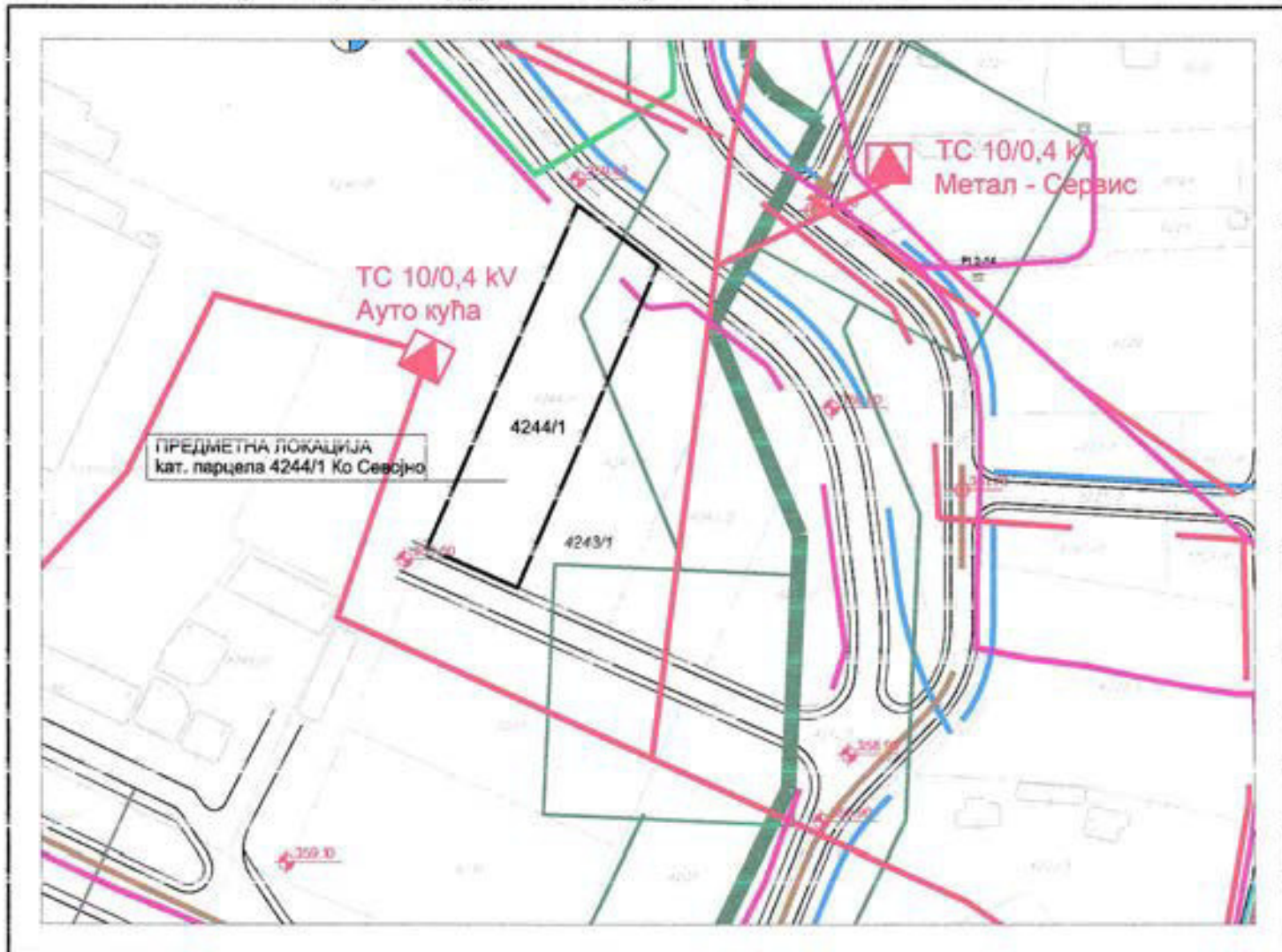


УРБАНИСТА 
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

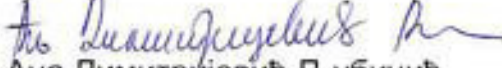
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-224/17-02



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

ЛЕГЕНДА

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

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



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 952-1/2018-828
Датум : 21.03.2018
Време : 14:05:24

ИЗВОД

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

Садржај лисћа непокретности

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



Начелник службе

Славица Лазић

Славица Лазић, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Поврх или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљиша
4235		ПУТ ГАЈ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	38 44		Градско грађевинско земљише
4236		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	38 46		Градско грађевинско земљише
4237		СЕЛО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	29 97		Градско грађевинско земљише
4240/1		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	16 65		Градско грађевинско земљише
4243/1		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	21 49		Градско грађевинско земљише
4243/2		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	28 65		Градско грађевинско земљише
4244/1		МЛАДОВО	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕП.	22 76		Градско грађевинско земљише
УКУПНО:				1 72 42	8,00	

* Напомена

Овим изводом не поразу биће обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:05:23 21.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

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

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:05:23 21.03.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 134

Катастарска општина: СЕВОЈНО

Број Барцела	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Обис Веријела односно ограничења Веријела односно ограничења и подаци о лицу на које се Веријела односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:

Овим изводом не поредју били обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:05:24 21.03.2018



Република Србија
Министарство финансија
Пореска управа
Филијала А Ужице
100-464-08-22/2018
Ужице

З А П И С Н И К

Сачињен дана 22.03.2018. године од стране Пореске управе Филијале А Ужице, која води поступак утврђивања тржишне вредности непокретности по захтеву Града Ужица, Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, IV број 464-9/17 од 20.03.2018. године и то:

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

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

По извршеном увиђају на лицу места утврђено је следеће:

Н А Л А З

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

- кат.парцела бр. 4212/1, остало вештачки створено непл., потес Село, површине 4564 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр. 4212/2, остало вештачки створено непл, потес Село, површине 2229 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат. парцела бр. 4235, остало вештачки створено непл, потес пут Гај, површине 3044 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр.4236, остало вештачки створено непл, потес Село, површине 3046 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр. 4237, остало вештачки створено непл., потес Село, површине 2997 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,
- кат.парцела бр. 4238/1, остало вештачки створено непл, потес Село, површине 4020 м2, уписана у лист непокретности број 134 КО Севојно,

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

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

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

Број и датум правоснажног решења	100-436-03-2578/2015 од 10.02.2016. год	100-436-03/1168/14 25.07.2014. године	100-436-03-2958/2016 15.03.2017. године
Предмет промета	Градско грађевинско земљиште	Остало земљиште	Градско грађевинско земљиште
место, КО	Севојно	Севојно	Севојно
улица и бр, КП	Гај	потес Поље	Првомајска
Површина	426	1822 м ² + 599 м ²	658 м ²
спрат			
година градње			
Култура, класа земљишта	к.п. 1740/2	к.п.2832/1	к.п.4265/1 и 4265/2
Утврђена трж. вредност у дин / по м²	8€/м ²	12,5 €/м ²	20 €/м ²


проценила вредност непокретности на следећи начин:

-тржишна вредност катастарских парцела број 4235, 4236, 4237, 4238/1,4238/2 КО Севојно, утврђена је у износу од 14€/м² (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 55 од 22.03.2018. године, у износу од 118,6044 динара), што прерачунато износи 1.660,46 дин/м²;

-тржишна вредност катастарских парцела број 4212/1, 4212/2, 4240/1, 4243/1, 4243/2 и 4244/1 КО Севојно, утврђена је у износу од 12€/м² (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 55 од 22.03.2018. године, у износу од 118,6044 динара), што прерачунато износи 1.423,25дин/м².

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

Чланови комисије

- 1) Драган Секић
- 2) 
- 3) 