

На основу члана 26. став 1. тачка 3. члана 27. став 10. члана 29 став 4. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС" број 72/2011, 88/2013 и 105/2014) а у вези са чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009 и 81/2009 и 64/2010) 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 \_\_\_\_\_ донела је

**О Д Л У К У**  
**о отуђењу непокретности у јавној својини Града Ужица**  
**непосредном погодбом, по тржишној цени**

1. Одобрава се, отуђење непокретности из јавне својине Града Ужица, непосредном погодбом, по тржишној цени, и то:

- дела кат.парцеле број 8447 КО Ужице, укупне површине 161 m<sup>2</sup>, и то реалног дела у површини од 55 m<sup>2</sup>, која је у јавној својини Града Ужица.

2. Петковски Стојко, Бојовић Бранко и Жунић Иван сви из Ужица, стичу право да непокретност ближе описану у тачки 1. ове Одлуке, а по правоснажности исте прибаве у својину непосредном погодбом, по цени од 13310 еура по средњем курсу НБС на дан уплате цене, закључењем Уговора о купопродаји са Градоначелником града Ужица и овером истог код Јавног бележника.

3. Цена непокретности утврђена је у укупном износу од 13310 еура, на основу одређене тржишне вредности од 220 еур/ m<sup>2</sup>, све у складу са Записником о процени вредности непокретности број 100-464-08-80/2018-K4A02 од 01.11.2018 годин. године Пореске управе министарства финансија филијале Ужице увећане за 10%.

Петковски Стојко, Бојовић Бранко и Жунић Иван сви из Ужица, имају обавезу да пре овере Уговора о купопродаји, на име накнаде за непокретност - земљиште које се отуђује из јавне својине плате износ утврђене цене од 13310 еура , у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате цене.

4. Обавезу плаћања трошкова овере уговора код Јавног бележника, пореза на пренос апсолутних права и уписа предметних непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ужице сnose Петковски Стојко, Бојовић Бранко и Жунић Иван сви из Ужица.

5. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ужица".

**Образложење**

Граду Ужицу обратио се Иван Жунић из Ужица, за решавање имовинско правних односа, односно откуп дела кат.парцеле број 8447 КО Ужице, укупне површине 161 m<sup>2</sup>, која се налази на потесу - улица Кнеза Лазара 5, откупа дела предметне кат. парцеле у површини од 55 m<sup>2</sup>, која је у јавној својини Града Ужица.

Увидом у списе предмета VI број 463-24/18, приложеноу и прибављену документацију, након спроведеног поступка, утврђено је:

- да је кат.парцела број 8447 КО Ужице, укупне површине 161 m<sup>2</sup>, која се налази на потесу - ул. Кнеза Лазара 5, врста земљишта остало вештачки створено неплодно, , уписано право својине Петковски Стојка са уделом од 88/161, Бојовић

Бранка са уделом 9/161, Жунић Ивана са уделом 9/161 и јавне својине Града Ужица са уделом од 55/161, све уписано у листу непокретности број 2879 КО Ужице;

- да је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица дала информацију о локацији за откуп дела напред наведене катастарске парцеле, VI број 353-319/18-02 од 07.10.2018.године, којим је утврђено да је откуп дела предметне кат. парцеле у складу са важећим планом детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу («Сл. Лист града Ужица» бр. 17-4/13).

- да је Пореска управа министарства финансија филијала Ужице доставила Записник о процени вредности непокретности 100-464-08-80/2018-K4A02 од 01.11.2018 годин за ката.парцелу број 8447 КО Ужице, уписане у листу непокретности број 2879 КО Ужице, којим се утврђује тржишна вредност предметне непокретности у износу 220 еура/m<sup>2</sup>; да је градско веће града Ужица на седници одржаој 06.12.2018. године одредило продајну цену за предметну непокретност као процењену тржишну вредност увећану за 10% што укупно износи 13310 еура.

Имајући у виду све горе наведено одлучео је као у диспозитиву одлуке..

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД УЖИЦЕ**

**СКУПШТИНА ГРАДА**

**I број 463-24/18**

Датум: \_\_\_\_\_ .2018. године

У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

*Бранислав Митровић*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
Градско правобранилаштво  
М.број 26/18  
06.12.2018.године  
Ужице

**ГРАД УЖИЦЕ**  
- Градска управа за урбанизам, изградњу и  
имовинско-правне послове-  
- Одељење за правне послове-

**У Ж И Ц Е**

Поводом Вашег захтева VI број 463-24/18 од 06.12.2018.године, а поводом захтева Ивана Жунић из Ужица, за откуп дела кат.парцеле број 8447 КО Ужице у површини од 55 м<sup>2</sup>, а који део је у јавној својини града Ужица, а на основу достављене документације и Мишљења Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу VI број 353-319/18-02 од 07.10.2018.год. и Решења II број 463-24/18 од 21.09.2018.године, мишљења смо да су испуњени услови за откуп дела кат.парцеле број 8447 КО Ужице, у површини од 55 м<sup>2</sup>, по законом прописаној процедури.



**ГРАДСКИ ПРАВОБРАНИЛАЦ**

Гордана Глигоријевић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
Филијала А Ужице  
Број: 100-464-08-00080/2018-K4A02  
Ужице, 01.11.2018.године

02. 11. 2018  
Ужице  
Ј. Јајић

ГРАД УЖИЦЕ  
ПИСАРНИЦА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ,  
ГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 02. 11. 2018

Орган	Организација	Број	Президент	Секретар

На основу члана 123. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 84/2002, 23/2003, 70/2003, 55/2004, 61/2005, 61/2007, 20/2009, 72/2009, 53/2010, 101/2011, 2/2012 и 93/2012, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16 и 30/18), а у вези са чланом 27. став 1 и 2 Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, 80/2002, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 – УС, 47/2013 и 68/2014 – др. закон) и члана 63. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), комисија за процену тржишне вредности непокретности Министарства финансија, Републике Србије, Пореске управе, Филијала А Ужице, формирана Одлуком Директора Филијале Ужице бр: 100-031-05-00006/2018-K4A08 од 15.08.2018.године, у саставу:

1. Зоран Павловић, члан,
2. Миросанда Дидановић, члан, и
3. Бранка Томић, члан.

у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности сачињава дана 01.11.2018.године,

### ЗАПИСНИК о процени тржишне вредности непокретности

Град Ужице, Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности се захтевом IV број 463-78/18. од 23.10.2018.године, обратио Министарству финансија, Пореске управе, Филијала А Ужице, за процену тржишне вредности катастарске парцеле број 8449/1 КО Ужице, у улици Кнеза Лазара бр.1, површине 58м2, која се води у Служби за катастар непокретности Ужице као јавна својина Града Ужица.

Комисија Министарства финансија, Републике Србије, Пореске управе, Филијала А Ужице, у саставу Зоран Павловић, Миросанда Дидановић и Бранка Томић је дана 30.10.2018.године изашла на лице места да изврши процену тржишне вредности предметне катастарске парцеле.

Изласком на лице места Комисија Пореске управе – Филијале Ужице је утврдила следеће:

Катастарска парцела број 8449/1 КО Ужице уписана је у лист непокретности број 2511 КО Ужице и налази се у Ужицу, ул. Кнеза Лазара. Укупна површина наведене катастарске парцеле износи 595 м2, а комисија је извршила увид у део наведене парцеле површине 58м2 који се по пројекту препарцелације који је урађен у складу са Планом детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу („Сл. лист града Ужица, бр.17-4/13), припаја суседној катастарској парцели бр.8447 КО Ужице.



### Утврђивање тржишне вредности непокретности

У поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, Комисија Пореске управе – Филијале Ужице је узела у обзир све елементе који су од утицаја на тржишну вредност предметног дела катастарске парцеле, као што су: близина саобраћајница, изграђена инфраструктура, близина центру града, тренутно стање и др.

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

број и датум правоснажног решења	436-03/836/2015 од 21.07.2015.год.	100-436-03-2288/2015 од 23.03.2016.год.
предмет промета	Грађевинско земљиште	Грађевинско земљиште
место, КО	Ужице, Ужице	Ужице, Ужице
улица и бр, КП	Трг светог Саве бр.12	Краља Петра I, бр.34
површина	131,5м <sup>2</sup>	192м <sup>2</sup>
утврђена тржишна вредност по м <sup>2</sup>	260евра/м <sup>2</sup>	150евра/м <sup>2</sup>

Комисија Пореске управе – Филијале Ужице процењује тржишну вредност катастарске парцеле број 8449/1 КО Ужице укупне површине од 595м<sup>2</sup> која се води као јавна својина Града Ужица, у износу од **220 евра/м<sup>2</sup>**, (уз напомену да је вредност евра на дан изласка Комисије утврђена према курсној листи број 209 НБС од 30.10.2018.године, у износу од 118,3476 динара).

На основу наведеног, утврђује се тржишна вредност предметне катастарске парцеле број 8449/1 КО Ужице површине од 595м<sup>2</sup>, у износу од 10 евра/м<sup>2</sup>, односно 1.183,47 дин/м<sup>2</sup>.

Сагласно томе, тржишна вредност дела катастарске парцеле број 8449/1 КО Ужице и то за површину од 58м<sup>2</sup> која се води као јавна својина Града Ужица, износи **12.760 евра** или **1.510.115,38 динара**.

Чланови комисије:

Зоран Павловић

Мирослава Дидановић

Бранка Томић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број 353-319/15-02

07.10.2015.године

Ужице

У складу са чланом 53.а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС, 132/14, 145/14), а по захтеву за информацију о локацији за препарцелацију и изградњу на кат. парцелама бр.8447 и 8445 КО Ужице у Ужицу, ул. Кнеза Лазара бр.5, који је поднео Иван Жунић из Ужица, ул. Вука Караџића бр.2, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцеле бр. 8447 и 8445 КО Ужице  
у Ужицу, ул. Кнеза Лазара бр.5

**1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**

-План детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу („Службени лист Града Ужица“ број 17-4/13);

**2. Целина, односно зона:**

Зона 1 –зона градског центра, подзона У 1.1, блок 5.

**3. Намена земљишта:**

Претежна намена је вишепородично становање са комерцијалним садржајима (централне функције Ц2: "чисти" занати и услуге, трговина на мало и пословање).

Структура централних активности у градском центру:

- култура (галерија, библиотека, музеј, архив, позориште, културни центар...)
- образовање (предшколско, основно, средње и високо)
- здравствена заштита (клиника, амбуланта, апотека)
- трговина (мале, тржни центар)
- пословање (банкарско, агенцијско, финансијско)
- "чисто" занатство и услуге
- угоститељство и туризам (хотел, ресторан, кафе, посластичарница)
- објекти забаве и и сајамско-изложбене делатности

Намена објеката ка Омладинској улици:

- пословно-стамбени са мин.процентом комерцијалних садржаја 40 %

Намена објеката ка пешачко-колској улици (ул. Кнеза Лазара):

- пословно-стамбени са мин.процентом комерцијалних садржаја 20 %



#### 4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулационе линије са координатама преломних тачака, дате су у графичком прилогу бр.5-Урбанистичка парцелација.

Грађевинске линије и координате преломних тачака грађевинских линија су дате у графичком прилогу бр.6-Урбанистичка регулација.

Грађевинска линија 1: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је координатама. У обухвату плана ГЛ 1 не прелази регулациону линију.

Грађевинска линија 2: линија до које је дозвољено грађење објекта на нивоу прве (или прве две) надземне етаже. Дефинисана је удаљеношћу од ГЛ 1.

Грађевинска линија 3: линија до које је дозвољено грађење последње надземне етаже објекта. Дефинисана је удаљеношћу од ГЛ 1.

Улична грађевинска линија 1 планираних стамбено пословних објеката се поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија 1 која се поклапа са регулационом линијом не сме прелазити ни један елемент објекта (сем стрехе крова). У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - урбанистичка регулација. Ово правило се примењује и за доградњу постојећих објеката, уколико је Планом омогућена доградња објеката. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из плана.

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

растојање габарита објекта од бочних граница парцеле:	0 m или мин. 2.5 m
растојање габарита објекта од бочног суседног објекта:	0 m или мин. 4.0 m

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

од бочних граница парцеле:	мин. 1/5 висине објекта
од бочног суседног објекта:	мин. 1/3 висине вишег објекта

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

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

На грађевинским парцелама се могу градити два или више објеката, под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле. Ако је на парцели планирана изградња више објеката, примењују се прописани параметри за блок или парцелу, правила хоризонталне регулације, уз услов да међусобно растојање објеката на парцели износи мин.  $1/3 h$  вишег објекта.

#### 5. Правила уређења и грађења:

Површине за остале намене – становање са комерцијалним садржајима:

##### БЛОК 5

Успостављањем регулације новопланиране улице, пешачких површина и кориговањем регулационе линије ка Омладинској улици, формиран је затворени блок

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

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

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:  
Није предвиђена даља планска разрада.

8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 8447 КО Ужице:

Катастарски подаци:

Начин коришћења: земљиште под зградом-објектом 1а 06 m<sup>2</sup> ✓

УКУПНО 1а 06m<sup>2</sup> + 61,3

Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 8445 КО Ужице:  
Укупна површина 3а 99m<sup>2</sup>

169,3 m<sup>2</sup>

119,11.

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

10. Посебни услови:

Нема посебних услова.

$$P_{\text{оси}} = 0,7 \times 169,3 = 119,11$$

Напомена 1:

Могуће је урадити препарцелацију изградом пројекта препарцелације, а према графичком прилогу - "Урбанистичка парцелација површина јавне намене" - карта бр.5-део.

$$\Sigma P = 3 \cdot 106 + 34 \cdot 61,3 = 318 + 208,42$$

= 526,42

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

Пројекат препарцелације се ради и потврђује у свему према чл. 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14).

Захтев за потврђивање пројекта препарцелације подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Пројекат препарцелације (са пројектом геодетског обележавања) у три примерка
- Доказ о уплати административне таксе

136,49



### Вертикална регулација:

#### Спратност објекта

ка пешачко-колској	4 надз. етаже (Пр+3Сп или Пр+2Сп+Пк)
ка Омладинској улици	5 надз. етажа (Пр+4Сп или Пр+3Сп+Пк)

Максимална спратна висине етаже (од готовог пода до готовог пода) износи:

за стамбену етажу - 3.10 m;

за пословну етажу - 4.00 m;

за стамбену етажу са нивоом галерије – 5.20 m;

за пословну етажу са нивоом галерије – 5.80 m.

- Висина објекта је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским kotaма у метрима (m');
- Кота пода приземља може бити  $\pm 1.20 m'$ , у односу на КОмакс.
- Кота објекта КОмин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- Кота објекта КОмакс. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.

### Паркирање:

За све планиране пословне, пословно-стамбене и стамбене објекте обезбедити довољан број у оквиру објекта или парцеле, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на  $70.00 m^2$  БРГП пословног простора, или 1 стамбену јединицу (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са општинском одлуком која регулише ову област).

Изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинским линијама (или грађевинским линијама 2 ако је дефинисана за одређени блок). Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да је, према општим условима, дефинисана као подземна етажа.

### Обликовање објекта:

Материјализација објеката треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене градње и обнове у оквиру градског центра, који треба да истакну његов резиденцијални карактер.

### Приступ грађевинској парцели:

Главни приступ парцели је са Улице кнеза Лазара, која је планом предвиђена за пешачко –колски саобраћај са посебним застором од бехатон коцки у делу од ул. Димитрија Туцовића до новопланираног крака Омладинске улице.

### Остали општи услови за уређење простора:

Објекте пројектовати у складу са прописима који регулишу ове области:

- услови за кретање лица са инвалидитетом
- мере заштите од пожара, елементарних и других већих непогода
- мере енергетске ефикасности



у коме је, непримерено, започета замена старог грађевинског фонда. Обзиром на врло велики индекс изграђености на тим парцелама и на чињеницу да преостале парцеле имају двострани излаз на јавне површине, предвиђена је изградња стамбно-пословних објеката којима је плански омогућено:

максимални индекс изграђености "Ии"	3.0
максимални индекс заузетости "Из"	70 %
максимална спратност објеката:	
ка пешачко-колској улици	4 надз. етаже
ка Омладинској улици	5 надз. етажа
намена објеката ка Омладинској улици:	
пословно-стамбени са мин.процентом комерцијалних садржаја	40 %
намена објеката ка пешачко-колској улици:	
пословно-стамбени са мин.процентом комерцијалних садржаја	20 %

С обзиром да је планским решењем нова изградња планирана на делу постојећег дела парцеле улице, а која се планским решењем пренамењује у остале намене, тај део парцеле ће се, у циљу реализације планираног решења, додељивати суседним парцелама на основу Закона или формирати посебну грађевинску парцелу. На том простору омогућена је изградња пословно-стамбеног објекта:

максимални индекс изграђености "Ии"	3.4
максимални индекс заузетости "Из"	70 %
максимална спратност објеката:	5 надз. етажа

У случају да се препарцелацијом обухвати овај простор и формира нова грађевинска парцела веће површине, увећани урбанистички параметри се односе само на ту површину.

Парцелација, која је дата на графичком прилогу бр. 5 - урбанистичка парцелација, и подела грађевинског земљишта на површине за јавне и остале намене, за објекте и површине јавне намене је обавезујућа и спроводи се на основу Закона :

На површинама за остале намене извршена је корекција граница постојећих парцела због усклађивања катастарског и фактичког стања.

Минималне и максималне површине за формирање грађевинских парцела у циљу реализације планског решења дефинисане су у оквиру блока.

Формирање грађевинских парцела спроводи се изградом пројекта парцелације, препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према правилима парцелације из овог плана. .

Није дозвољена изградња помоћних објеката на парцели (гараже, шупе...).

#### Урбанистички параметри:

- Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама);
- Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" урачунава се и:
  - бруто грађевинска површина галерије;
  - тавана, мерена у хоризонталном пресеку (спољашње мере финално обрађеног крова), на месту чисте спратне висине од 1.50 m;
  - етажа испод приземља, у износу од 50 % од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m у односу на КОмин.



Напомена 2:

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.  
За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове.  
Прибављени локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

- Идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације
- Доказ о уплати административне таксе.


Графички прилози:

1. Извод из ПДР-а дела Омладинске улице у Ужицу.

- "Урбанистичка парцелација површина јавне намене" - карта бр.5- део;

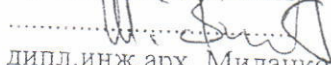
- "Урбанистичка регулација" - карта бр.6- део;

Обрада



дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења



дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

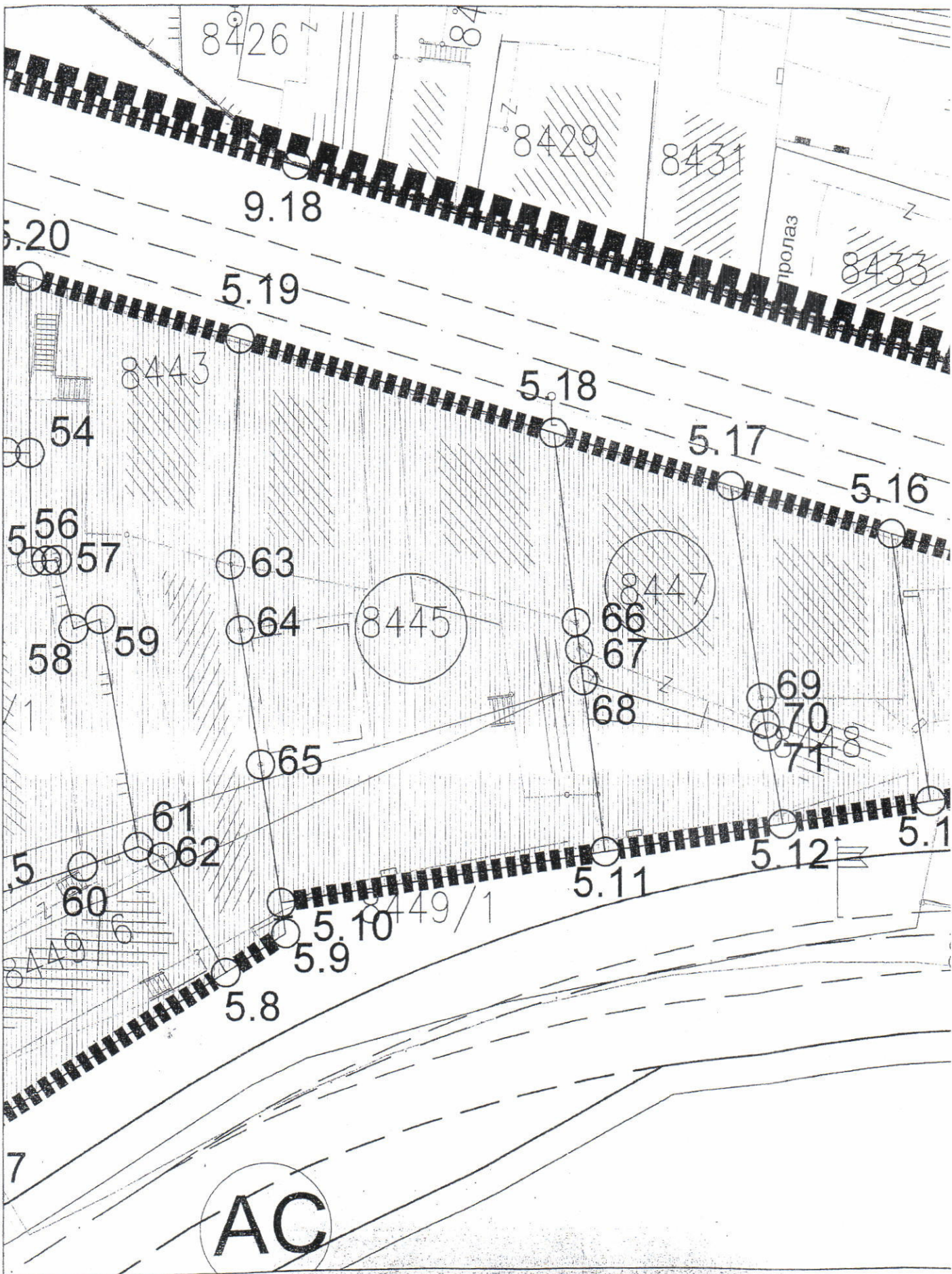


дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x

- у предмет 1x






# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији VI бр. 353-319/15-02


## ЛЕГЕНДА

 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ КОРИГОВАНИХ ГРАНИЦА


 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И СКВЕРОВИ

 КОЛОВОЗ

 ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

 ПЕШАЧКО - КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ

 СТАНОВАЊЕ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈИМА

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

5.10	7 407 020.61	4 857 459.99
5.11	7 407 036.83	4 857 462.45
5.12	7 407 045.71	4 857 463.80
5.17	7 407 043.11	4 857 480.72
5.18	7 407 034.22	4 857 483.34
5.19	7 407 018.52	4 857 487.98

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА КОРИГОВАНИХ ГРАНИЦА

63	7 407 018.05	4 857 476.79
64	7 407 018.55	4 857 473.50
65	7 407 019.57	4 857 466.83
66	7 407 035.35	4 857 473.87
67	7 407 035.52	4 857 472.52
68	7 407 035.72	4 857 470.98
69	7 407 044.65	4 857 470.11
70	7 407 044.84	4 857 468.80
71	7 407 044.95	4 857 468.16

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОМЛАДИНСКЕ УЛИЦЕ У УЖИЦУ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 5-ДЕО

## УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА

УРБАНИСТА

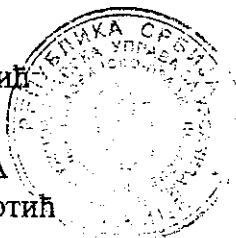
дипл. инж. арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

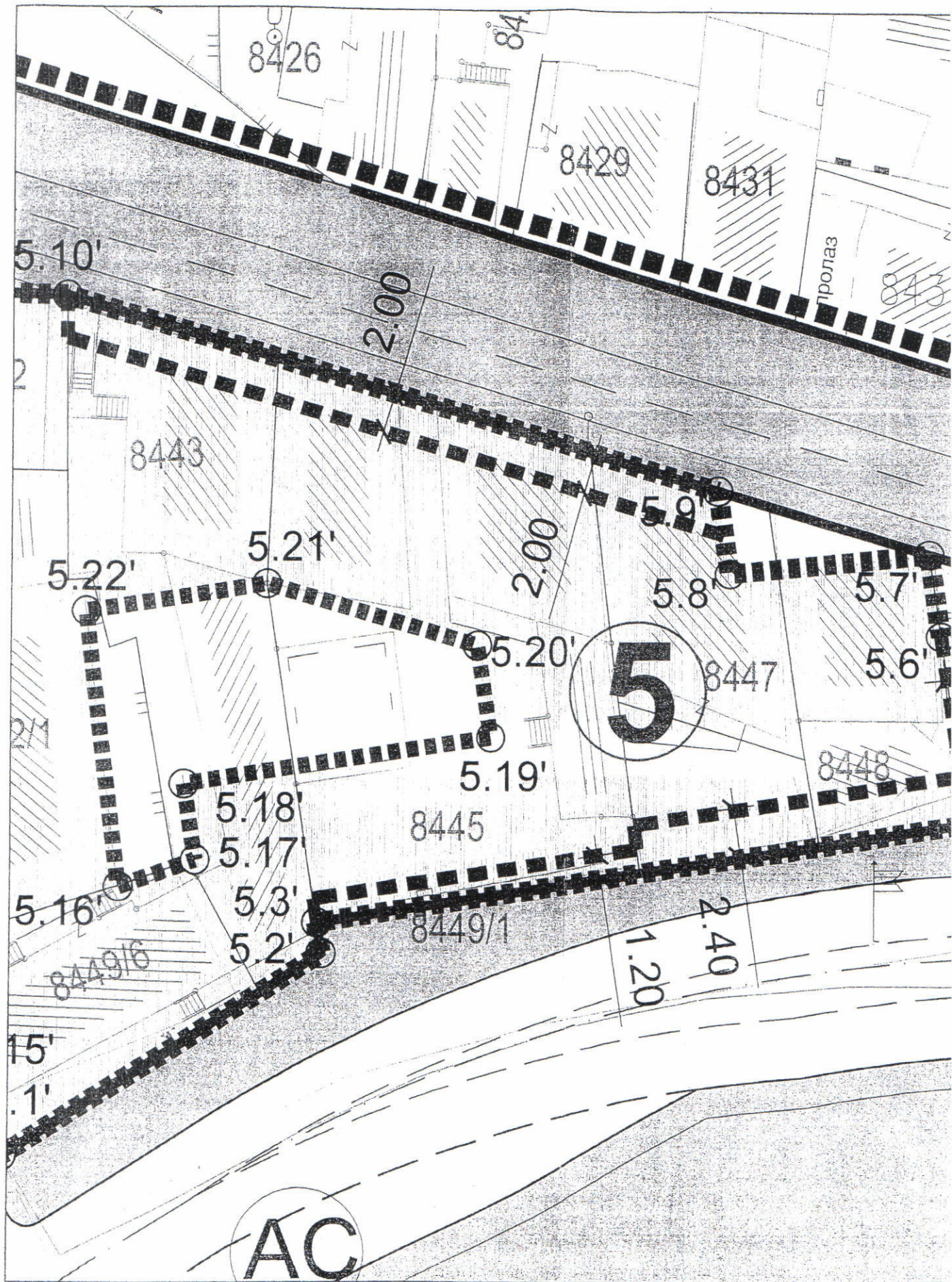
дипл. инж. арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. град. Зоран Деспић









# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

## уз информацију о локацији VI бр. 353-319/15-02

### ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА


ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 1

 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 2

 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 3

 ГРАНИЦА БЛОКА ( ДЕЛА БЛОКА) У КОМЕ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ ПОСТОЈЕЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 1

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА  
ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА 1

5.3'	7 407 020.61	4 857 459.99
5.4'	7 407 062.98	4 857 466.43
5.5'	7 407 061.70	4 857 475.24
5.6'	7 407 051.74	4 857 474.24
5.7'	7 407 051.15	4 857 478.35
5.8'	7 407 041.19	4 857 477.35
5.9'	7 407 040.59	4 857 481.47
5.10'	7 407 008.14	4 857 491.04
5.18'	7 407 013.99	4 857 466.87
5.19'	7 407 029.17	4 857 469.18
5.20'	7 407 028.48	4 857 473.72
5.21'	7 407 018.05	4 857 476.79
5.22'	7 407 009.19	4 857 475.44

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОМЛАДИНСКЕ УЛИЦЕ У УЖИЦУ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО

### УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈЕ

УРБАНИСТА

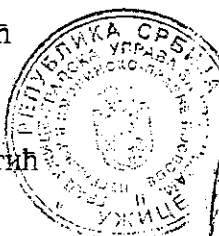
дипл. инж.арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж.граф. Зоран Деспић



d. 80

IVAN ZUNIC

VUKA KARADZICA 02

31000 UZICE

TEL. 069/16-333-16

-GRAD UZICE-

-GRADSKA UPRAVA ZA OPSTE POSLOVE-

ГРАД УЖИЦЕ

ГРДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ДЕЛОВАЊА НА ПЛОЧНОМ УРБАНИЗАМУ

ОПШТИНА УЖИЦЕ

17 OCT 2018

6-11 04 465-29/18

**PREDMET: ZAHTEV-MOLBA**

Da nadležni organi Grada Uzica donesu odluku o prodaji dela parcele 8449 KO UZICE, vlasnicima susedene parcele 8447/KO UZICE, a sve prema projektu preparcelacije za koji je izdata potvrda Gradske uprave za urbanizam da je u skladu sa Planom i saglasnosti Gradonacelnika na navedeni projekat preparcelacije.

Prilog:

-potvrda Gradske uprave za urbanizam

-saglasnost Gradonacelnika

Uzice, 18.10.2018.

Ivan Zunic



Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу поступајући по захтеву Ивана Жунића улица Вука Карцића бр.2, Ужице за потврђивање пројекта препарцелације катастарских парцела бр. 8447 и 8449 обе КО Ужице на основу члана 65. у вези са чланом 67. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), издаје следећу

## П О Т В Р Д У

1. Потврђује се да је Пројекат препарцелације катастарске парцела бр. 8447 и 8449 обе КО Ужице, у складу са Планом детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу ("Сл.лист града Ужица" бр. 17-4/13) у делу препарцелације према површинама јавне намене (улица Кнеза Лазара и ул. Омладинска).

2. Пројекат препарцелације је урађен од стране "АГ БИРО ДОО УЖИЦЕ", Ужице, Курлагина 10, одговорни урбаниста Ана Папић, лиценца бр.200 0716 04, на захтев наручиоца Бојовић Бранка, Жунић Ивана и Петковски Стојка, сви из Ужица, у складу са Планом детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу ("Сл.лист града Ужица" бр. 17-4/13) и чланом 65. и 67. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013, 132/2014 и 145/2014).

3. Пројекат препарцелације из тачке 1. ове потврде, чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања урађен од стране "Геодетске организације Геопројект из Ариља", ул. Браће Михајловић, бр.25, и имаоца геодетске лиценце првог реда број 01 0209 12, Бранко Бошковић, мастер инежењера геодезије, служи као основ за препарцелацију предметних кат.парцела, у смислу члана 66. и 67. Закона о планирању и изградњи.

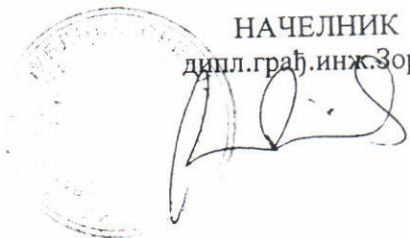
Република Србија  
ГРАД УЖИЦЕ  
Градска управа за урбанизам,  
изградњу и имовинско-правне послове  
- Одељење за спровођење планова и изградњу -  
VI број 350-54/18-02  
17.09.2016.године  
У Ж И Ц Е

*WTB*

ДОСТАВИТИ:

- 1.Подносиоцу захтева 2x
- 2.У предмет 1x

НАЧЕЛНИК  
дипл.грађ.инж.Зоран Деспић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ужице

Градоначелник

II број 463-24/18.

Дана: 21.09.2018. године

У ж и ц е

На основу члана 100. Статута града Ужица («Службени лист града Ужица» број 25/17- пречишћен текст), градоначелник града Ужица, доноси:

## РЕШЕЊЕ

**I ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** подносиоцима захтева Бојовић Бранку, Жунић Ивану и Петровски Стојку на Пројекат парцелације катастарских парцела број 8447 и 8449/1 све КО Ужице, који је израдио ДОО «АГ биро» из Ужица, улица Курлагина 10.

Овлашћују се подносиоцима захтева да предметни пројекат у имне и за рачун града Ужица однесу надлежним органима.

Подносиоци захтева ће Пројекат из става 1. овог решења израдити о свом трошку а за рачун града Ужица а све према Плану детаљне регулације дела Омладинске улице у Ужицу (Сл.листа града Ужица бр. 17-4/13).

**II** Ово решење ступа на снагу даном доношења.

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

**Тихомир Петковић**



**Доставити:**

1. Бојовић Бранко, Жунић Иван и Петровски Стојко
2. У архиву.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖУЦЕ  
Градска управа за послове органа града,  
општу управу и друштвене делатности  
IV број 463-78/18.  
Дана: 23.10.2018. године., У ж и ц е

**ПОРЕСКА УПРАВА МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА  
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ  
Филијала Ужице**

**Трг Партизана 9  
31000 Ужице**

**Предмет:** Захтев за процену вредности непокретности.

Молимо вас да извршите процену вредности дела земљишта остало вештачки створено неплодно земљиште које се налази у Ужицу, Кнеза Лазара 1 и то део :

- Кат.пар.8449/1 КО Ужице у површини од 58м<sup>2</sup> по пројекту препарцелације којим се део ове парцеле припаја суседној парцели 8447 КО Ужице ради изградње саобраћајнице.

**Прилог:** Извод из листа непокретности и копија плана..



**ВД НАЧЕЛНИК  
Гордана Урошевић**

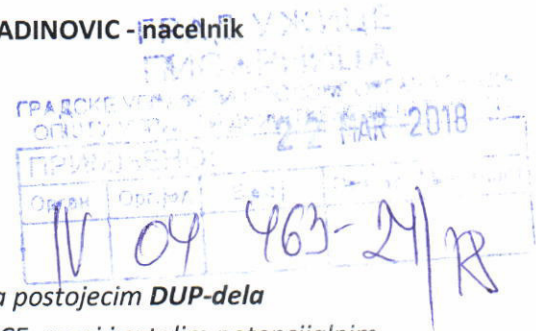
*Гордана Урошевић*

**Доставити:**

1. Пореска управа, филијала Ужице  
Трг Партизана 9
2. Архиви

IVAN ZUNIC  
VUKA KARADZICA 02  
31000 UZICE  
TEL. 069/16-333-16

-GRAD UZICE-  
-GRADSKA UPRAVA ZA POSLOVE ORGANA GRADA,  
OPSTU UPRAVU I DRUSTV. DELATNOSTI  
ODELJENJE ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM  
G-din. PETAR VUJADINOVIC - načelnik



**PREDMET: ZAHTEV-MOLBA**

Da se u cilju igradnje novog poslovno-stambenog objekta, a u skladu sa postojećim **DUP-dela Omladinske ulice** i informaciji o lokaciji za parcele 8445 i 8447/KO UZICE, meni i ostalim potencijalnim investitorima i suinvestitorima dodeli u skladu sa Zakonom deo parcele u vlasnistvu Grada Uzica broj 8449/1 koji je navedenim planom predvidjen za dodeljivanje susednim parceleama. (Navedeno u informaciji o lokaciji broj 353-319/15-02 od 07.10.2015. godine, str. 3, pasus 4.)

Molimo Vas da ovlašćeni organi Grada donesu odluku o dodeljivanju dela parcele, u skladu sa Zakonom i postojećim planom i da nas upute na koji način ćemo dalje realizovati planiranu investiciju u smislu **izrade projekta preparcelacije, tj. da li će to da urade Gradski organi ili mi kao potencijalni investitori.**

Na navedenoj lokaciji se nalaze stari objekti skloni rusenju i pored naseg interesa smatramo da je i interes Grada da se na tom mestu izgradi moderan poslovno-stambeni objekat. Deo parcele koja je predmet naseg interesovanja služi samo za ulaz u objekat koji se nalazi na parceli 8447 KO UZICE, te Vas iz tog razloga molimo da u najbrzom mogućem roku donesete odluku o dodeljivanju dela predmetne parcele 8449/1, u skladu sa Zakonom, postojećim DUP –dela Omladinske ulice i informaciji o lokaciji.

Prilog:

-informacija o lokaciji broj 353-319/15-02 od 07.10. 2015. God.

-ugovor o zajednickoj gradnji broj UOP-III:452-2018 od 22.02.2018. godine.

UZICE, 21.03.2018. godine.

Ivan Zunic



Република Србија  
ГРАД УЖИЦА  
Градска управа за урбанизам, изградњу  
и имовинско правне послове  
Одељење за имовинско правне послове  
VI број 463-24/17-04  
06.12.2018.године  
У Ж И Ц Е

## ЗАПИСНИК

о саслушању странке или сведока, вештака и других особа које учествују у поступку отуђења непокретности у јавној својини Града Ужица непосредном погодбом, по тржишној цени и то: дела кат.парцеле број 8447 КО Ужице, површине 55 m<sup>2</sup>, која је у јавној својини Града Ужица.

П р и с у т н и:

Службено лице:  
Предраг Златић

Иван Жунић из Ужица  
ЈМБГ 2107975790017 Ужице  
Лк.бр. 004945681 ПУ Ужице

Започето у 14,00 сати.

Пошто је особа која се саслушава упозната са предметом ради кога се саслушава, од ње су узети следећи лични и општи подаци:

Породично, очево и рођено име: Иван Жунић из Ужица, ул. Његошева бр. 36

Особа која се саслушава је процесно способна, опомену на казивање истине и о последицама давања лажног исказа, о самом предмету и другим околностима које су од утицаја на решавање ствари даје следећу изјаву:

Упознат сам са целокупним поступком ове Управе IV број 463-24/18, приложени и прибављени документацију о отуђењу непокретности непосредном погодбом, по тржишној цени и то: дела кат.парцеле број 8447 КО Ужице, површине 55 m<sup>2</sup>, које су у јавној својини Града Ужица, тржишној вредности утврђеној од стране Пореске управе министарства финансија филијале Ужице, те прихватам цену понуђену од стране Града Ужица у износу од 13310 еура као и да ћу исту уплатити у динарској противвредности на рачун града пре закључења Уговора код јавног бележника.

Завршено у 11,43 сати.

Саслушао референт



Странка:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности  
(назив унутрашње јединице)

Ужице  
(седиште)

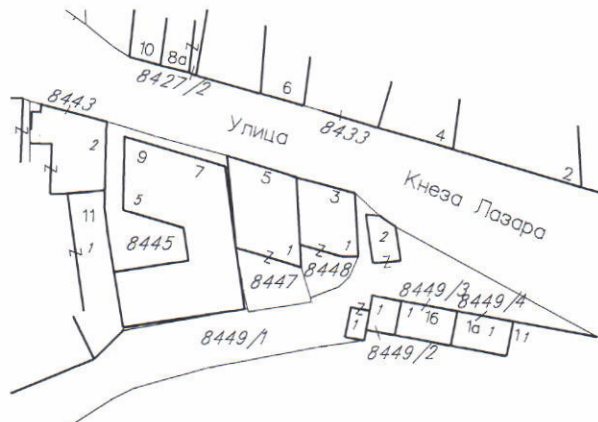
Број: 953-1/2018-1378

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО. УЖИЦЕ

Катастарска парцела број 8447

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

04. 12. 2018. / 12:49



Овлашћено лице:

М.П.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Број : 953-1/2018-1378  
Датум : 04.12.2018  
Време : 13:50:58

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 2879  
К.О.: УЖИЦЕ

Садржај лисџа непокретности

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

Начелник службе



Славица Тазин, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2879

Кашасџарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Кашасџарски приход	Врста земљишта
8447	1	КНЕЗА ЛАЗАРА 5	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 06		Градско грађевинско земљиште
		КНЕЗА ЛАЗАРА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	55		Градско грађевинско земљиште
				1 61	0.00	
			УКУПНО:	1 61	0.00	

\* Напомена



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2879

Кашасарска општина: УЖИЦЕ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ПЕТКОВСКИ СТОЈКО (БОГАТИН), УЖИЦЕ, КНЕЗА ЛАЗАРА 5 (ЈМБГ:1202949710675)	Својина	Приватна	88/161
БОЈОВИЋ БРАНКО (РАДОЈЕ), УЖИЦЕ, ВИДОВАНСКА 22 (ЈМБГ:2703976793011)	Својина	Приватна	9/161
ЖУНИЋ ИВАН (ДРАГОСЛАВ), УЖИЦЕ, ЊЕГОШЕВА 36 (ЈМБГ:2107975790017)	Својина	Приватна	9/161
ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 (МБ:07157983)	Својина	Јавна	55/161

\* Напомена

13:50:55 04.12.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2879

Катастарска општина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
8447	1	Породична стамбена зграда		1	1	Објект изграђен без одобрења за градњу	КНЕЗА ЛАЗАРА 5	ПЕТКОВСКИ СТОЈКО (БОГАТИН), УЖИЦЕ, КНЕЗА ЛАЗАРА 5 (ЈМБГ:1202949710675)	Држалац Приватна	10/12		
								БОЛОВИЋ БРАНКО (РАДОЈЕ), УЖИЦЕ, ВИДОВАНСКА 22 (ЈМБГ:2703976793011)	Држалац Приватна	1/12		
								ЖУНИЋ ИВАН (ДРАГОСЛАВ), УЖИЦЕ, ЊЕГОШЕВА 36 (ЈМБГ:2107975790017)	Држалац Приватна	1/12		

\* Напомена:



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2879

Кашасџарска ошџина: УЖИЦЕ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Обис шереџа односно ограничена Врста шереџа, односно ограничена и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
8447	1			Породична сшамбена зграда	Објект изграђен без дозволе	24.08.2011	

\* Напомена: