

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица („Службени лист града Ужица“ број 4/19), Скупштина града Ужица на седници одржаној ____..____.2020.године, доноси

О Д Л У К У **О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА УЖИЦА** **ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА**

I Одобрава се отуђење непокретности из јавне својине града Ужица на следећим локацијама:

1. Кат. парцеле 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 5 КО Севојно, и то:

- Кат. парцела број 4240/1 КО Севојно, потес Младово, површине 16 ари 65 м²,

- Кат. парцела број 4243/2 КО Севојно, потес Младово, површине 20 ари 65 м²,

- Кат. парцела број 4244/1 КО Севојно, потес Младово, површине 22 ара 76 м².

2. Земљиште и помоћна зграда пекара, које се налазе у Крчагову улица Карађорђева (бивша касарна) и то:

- Објекат помоћна зграда пекара, означен као зграда број 1, постојећа на кат. парцели 3820/5 КО Ужице, уписан у лист непокретности 12281 КО Ужице, површине у основи 455м².

- Кат. парцела број 3820/5 КО Ужице, површине 25 ари 35м², која по врсти представља градско грађевинско земљиште, од чега је под зградом земљиште у површини од 455м² а земљиште уз зграду и други објекат у површини од 20 ари 80м², уписана у лист непокретности број 12281 КО Ужице,

II На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење непокретности из тачке I 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 писмених понуда је 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу.

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

- Кат. парцела број 4240/1 КО Севојно 2.109.521,70 динара,

- Кат. парцела број 4243/2 КО Севојно 2.616.313,70 динара,

- Кат. парцела број 4244/1 КО Севојно 2.883.646,48 динара,

- Кат. парцела број 3820/5 КО Ужице и то земљиште и помоћна зграда пекара:

 помоћна зграда пекара 8.617.841,96 динара,

 земљиште 16.602.060,80 динара,

УКУПНО: 25.219.902,76 динара.

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 града Ужица (удаљем тексту одлуке 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 Одлуке понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

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

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

XI Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметних кат.парцела путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, извод из листа непокретности број 5 КО Севојно и 12281 КО Ужице, записници о процени тржишне вредности непокретности под бројевима 100-464-08-00252/2020-02 од 17.11.2020 и 100-464-08-00282/2020-02 од 27.11.2020 састављени од стране Пореске управе министарства финансија, Филијале Ужице, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, Информација о локацији за кат.парцеле број 4240/1, 4243/2, 4244/1 све КО Севојно и за кат парцелу 3820/5 КО Ужице, VI број 463-116/20-02 од 04.12.2020 године, издата од стране Градске управе за урбанизам изградњу и имовинско правне послове града Ужица, Одељења за спровођење планова и изградњу.

XII Ова Одлука ће се објавити у „Службеном листу града Ужица“ и ступа на снагу у року од осам дана од дана објављивања.

Образложење

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

Одредбом члана 99. Закона о планирању и изградњи уређено је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта.

Одредбом члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица прописано је да Скупштина Града одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Града, заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Града, о преносу права својине на другог носиоца права јавне својине, у складу са законом.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица – 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 . 12. 2020. године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број 463-98/20
Дана: __. __. 2020. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

На основу члана 27. став 10. и 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014 и 108/2016), члана 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда („Службени лист града Ужица“ број 16/17), град Ужице

р а с п и с у ј е
ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У СЕВОЈНУ И КРЧАГОВУ ПУТЕМ
ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

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

Целина А.

Кат.парцеле које се налазе у Севојну, на локацији у Севојну које по врсти представљају неизграђено градско грађевинско земљиште, а по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, и то:

- Локација број 1: Кат. пар. број 4240/1 КО Севојно, потес Младово, површине 16 ари 65 м²,
- Локација број 2: Кат. пар. број 4243/2 КО Севојно, потес Младово, површине 20 ари 65 м²,
- Локација број 3: Кат. пар. број 4244/1 КО Севојно, потес Младово, површине 22 ара 76 м².

Целина Б.

Локација број 4: Земљиште и помоћна зграда пекара, које се налазе у Крчагову улица Карађорђева (бивша касарна) и то:

- Објекат помоћна зграда пекара, означен као зграда број 1, постојеча на кат. парцели 3820/5 КО Ужице, уписан у лист непокретности 12281 КО Ужице, површине у основи 455м².

- Кат.парцела број 3820/5 КО Ужице, површине 2535м², која по врсти представља градско грађевинско земљиште, од чега је под зградом земљиште у површини од 455м² а земљиште из зграду и други објекат у површини од 2080м², уписана у лист непокретности број 12281 КО Ужице.

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 : 4240/1 КО Севојно VI број 463-116/20-02 од 04.12.2020. 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 4243/2 КО Севојно VI број 463-116/20-02 од 04.12.2020. 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 4244/1 КО Севојно VI број 463-116/20-02 од 04.12.2020. године.

Локација број 4: На основу Плана детаљне регулације „Касарна IV пук“ у Крчагову I фаза („Службени лист града Ужица“ број 17-6/13), издата је Информација о локацији за катастарску парцелу број 3820/5 КО Ужице VI број 463-116/20-02 од 04.12.2020. године.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА

Локација број 1: Почетна цена износи **2.109.521,70 динара.**

Локација број 2: Почетна цена износи **2.616.313,70 динара.**

Локација број 3: Почетна цена износи **2.883.646,48 динара.**

Локација број 4: Почетна цена износи **25.219.902,76 динара.**

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, на дан закључења уговора о купопродаји.

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

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

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

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

V ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА

Поступак отуђења непокретности за предметне локације ће спровести Комисија именована решењем Градског већа III број _____/120 од __.12.2020. 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 _____ . _____ .2020. године до 11,00 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: **527,380,43 динара,**

Локација број 2: **654,078,43 динара,**

Локација број 3: **720.911,62 динара,**

Локација број 4 : **6,304.975,70 динара,**

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 _____ . _____ . 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 _____ . године до 14,00 часова.

Банкарска гаранција мора имати рок важења до _____ . 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 5.000,00 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 26, а продајна документација се преузима у канцеларији број _____. Приликом преузимања продајне документације учесници огласа су обавезни да доставе потврду о уплати цене продајне документације.

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

VI ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПРИЈАВЕ

- **за физичка лица:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, име, презиме, фотокопија личне карте, адреса становања, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене.

- **правно лице и предузетник:** доказ о уплати депозита или фотокопија банкарске гаранције, пословно име, извод из регистра привредних субјеката или другог одговарајућег регистара, потврда о ПИБ-у, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвате услове из овог огласа и продајне документације и висина купопродајне цене.

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

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

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

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

Јавно отварање писмених понуда одржаће се дана _____ 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 12,00 часова,

-за Локацију број 2 у 12,30 часова,

-за Локацију број 3 у 13,00 часова,

-за Локацију број 4 у 13,30 часова,

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

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

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

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

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

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

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објеката који се могу градити на конкретној парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта, као и друге релевантне податке од _____ на телефон број 031/_____.

Пријаве се подносе 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 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 Др Јелена Раковић Радивојевић, ЈМБГ:2402968795021, (у даљем тексту : **Продавац**)

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

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то _____ и кат.парцелу број КО _____, која по врсти представља _____ градско грађевинско земљиште, које по начину коришћења представља _____ површине _____ m², која се налази на локацији у _____ у Ул. _____, потес _____, уписана 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 __ (шест) истоветних примерака за потребе уговорних страна и овере уговора.

Купац

Продавац

Градonaчелник града Ужица
Др Јелена Раковић Радивојевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Филијала Ужице
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице
Број: 100-464-08-00252/2020-02
17. новембар 2020. године
У ж и ц е

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ИЗГРАДЊУ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Д.Туцовића бр.52
У Ж И Ц Е

ПРЕДМЕТ: Достава записника
у вези захтева број 361-42/20-04 од 08.10.2020.год.

Пореској управи Филијали Ужице, Одељењу за контролу издвојених активности је дана 09.10.2020. године од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, достављен Захтев број 361-42/20-04 од 08.10.2020.год. за доставу процене тржишне вредности за кат.парцелу 3820/5 КО Ужице и помоћну зграду-пекару изграђену на кат.парцели 3820/5 КО Ужице, у Ужицу, ул. Карађорђева.

У прилогу вам достављамо Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00252/2020 од 16.11.2020.године.

Прилог: Записник о процени тржишне вредности непокретности изласком на терен број 100-464-08-00252/2020 од 16.11.2020.године.

Контакт телефон: 031/518-423
СМ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Бранка Томич





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Одељење за контролу издвојених
активности Ужице
Број: 100-464-08-00252/2020
16. новембар 2020. године
У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији («Сл. гласник РС», бр. 80/02....86/19) а у вези са чланом 27 став 1 и 2 . Закона о порезима на имовину («Сл. гласник РС», број 26/01...95/18), и на основу Захтева за процену непокретности Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за имовинско правне послове Ужице број 361-42/20-04 од 08.10.2020.године, Комисија Пореске управе Одељења за контролу издвојених активности Ужице, а на основу члана 27. Закона о порезима на имовину, члана 48 и 49. Закона о пореском поступку и пореској администрацији у саставу

1. Снежана Милић, председник,
2. Љиљана Милутиновић, члан
3. Владимир Млађеновић, члан

Комисија за процену тржишне вредности непокретности у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности – земљиште и помоћна зграда-пекара у КО Ужице, ул. Карађорђева, у поступку утврђивања тржишне вредности непокретности, сачињава дана 16.11.2020. године:

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗЛАСКОМ НА ТЕРЕН

ВРСТА НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ: земљиште и помоћна зграда-пекара
АДРЕСА НЕПОКРЕТНОСТИ: Ужице, Карађорђева
ДАТУМ ПРОЦЕНЕ: 10.11.2020. године

Процена непокретности извршена је увидом, на напред назначеној адреси предметне непокретности уз присуство овлашћеног лица из Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за имовинско правне послове Ужице. Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 3820/5 КО Ужице, градско грађевинско земљиште, површина 2535 м²
- помоћна зграда-пекара изграђена на кат.парцели 3820/5 КО Ужице, површине 455 м²

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИ

1. ПОМОЋНА ЗГРАДА-ПЕКАРА, означен као зграда број 1, постојећа на кат.парцели 3820/5 КО Ужице, Лист непокретности 12281 КО Ужице.

Површина објекта: Површина објекта у основи је 455 м².

Опис објекта:

Објекат се налази у Крчагову, у кругу бивше касарне. Изграђен је од чврстог материјала, кровна конструкција је прекривена салонитом, постављени су олуци, споља је омалтерисан. У објекту постоји електроинсталација, водоводна и канализациона. Објекат има одобрење за употребу.

Унутрашњост објекта је у веома лошем стању. Неусловно је, по поду је постављен бетон, плафони су каратаван, греде су видљиве, део плафона је урушен, столарија је дрвена у лошем стању. Висина плафона је различита у појединим просторијама, у неким просторијама је 3м а једној просторији је 5 м висина плафона.

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

1. Решење број 100-436-03-369/2017-01 од 16.03.2017. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Ужице, ул. Милоша Обреновића: пословни простор – просторије металопрерађивачке индустрије у површини од 122 м² у износу од 34.090,54 дин/м², грађевинско земљиште у површини од 122 м² у износу од 6.198,28 дин/м;
2. Решење број 100-436-03-02128/2017-01 од 06.10.2017. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Ужице, ул. Радничка: пословна просторија у површини од 144 м² у износу од 32.208,30 дин/м²;
3. Решење број 100-436-03-0497/2019-01 од 12.03.2019. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Ужице, ул. Милоша Обреновића: пословни простор – зграда металопрерађивачке индустрије у површини од 9785 м² у износу од 4.727,34 дин/м², грађевинско земљиште у површини од 4821 м² у износу од 5.909,18 дин/м;

и на основу извршеног увида, напред наведеног описа, конфорности или неконфорности, и чињенице да објекат тренутно није у функцији и да су потребна додатна улагања да би се исти довео намени, утврђује се тржишна вредност за помоћну зграду-пекару постојећа на кат.парцели 3820/5 КО Ужице, ул. Карађорђева, у износу од 23.675,39 динара по метру квадратном, односно како је површина објекта 455 м², укупна тржишна вредност износи 10.772.302,45 динара. Како је на лицу места Комисија Пореске управе Одељења за контролу издвојених активности Ужице утврдила да је објекат у веома лошем стању, врши се умањење тржишне вредности предметног објекта у износу од 20%. Умањење износи $10.772.302,45 \times 20\% = 2.154.460,49$ динара. Вредност помоћне зграде-пекаре након умањења износи $10.772.302,45 - 2.154.460,49 = 8.617.841,96$ динара, односно како је површина објекта од 455 м², тржишна вредност по метру квадратном износи 18.940,31 динара.

2. ЗЕМЉИШТЕ

Предмет процене тржишне вредности је кат.парцела 3820/5 КО Ужице, ул. Карађорђева. По врсти је градско грађевинско земљиште у укупној површини од 2535 м² од чега је земљиште под зградом у површини од 455 м² и земљиште уз зграду и други објекат у површини од 2080 м².

Опис непокретности:

Кат.парцела 3820/5 КО Ужице се налази у Крчагову, у кругу бивше касарне, у улици Карађорђева. Парцела се налази на потезу између болнице и школе и вртића, у непосредној близини магистралног пута Пожега-Ужице, Лидла и Тржног центра.

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

1. Решење број 100-436-03-02768/2018-01 од 24.12.2018.године за грађевинско земљиште у КО Ужице, ул. Карађорђева, кат.парцела 3820/7 КО Ужице, утврђена тржишна цена 11.837,81 дин/м²,
2. Решење број 100-436-03-369/2017-01 од 16.03.2017. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Ужице, ул. Милоша Обреновића: пословни простор –просторије металопрерађивачке индустрије у површини од 122 м² у износу од 34.090,54 дин/м², грађевинско земљиште у површини од 122 м² у износу од 6.198,28 дин/м;
3. Решење број 100-436-03-0497/2019-01 од 12.03.2019. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Ужице, ул. Милоша Обреновића: пословни простор – зграда металопрерађивачке индустрије у површини од 9785 м² у износу од 4.727,34 дин/м², грађевинско земљиште у површини од 4821 м² у износу од 5.909,18 дин/м;

и на основу извршеног увида, напред наведеног описа, локације, инфраструктурне опремљености, као и чињенице да се упоредно решење број 100-436-03-02768/2018-01 од 24.12.2018.године односи на кат.парцелу која је на истој локацији као и предметна, а обе су настале цепањем једне парцеле на више делова, утврђује се тржишна вредност за кат.парцелу 3820/5 КО Ужице, ул. Карађорђева у укупној површини од 2535 м² а површина земљишта ван објекта је 2080 м² (вредност земљишта испод објекта укључена је у вредност објекта који се на њему налази у површини од 455 м²) у износу од 7.981,76 динара по метру квадратном, односно у укупном износу од 16.602.060,80 динара.

УКУПНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ:

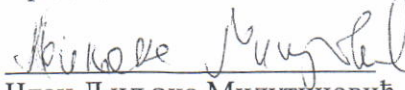
- Помоћна зграда-пекара.....	8.617.841,96 динара,
- Земљиште	16.602.060,80 динара
<u>УКУПНО.....</u>	25.219.902,76 динара


Овај записник је сачињен у два истоветна примерка од којих се један примерак доставља Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за имовинско правне послове Ужице, а остале примерке Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности Ужице, задржава за своје потребе.

На утврђено чињенично стање по записнику странка на предочену тржишну вредност може ставити примедбе у року од 8 дана од дана пријема записника Министарству финансија, Пореској управи – Одељењу за контролу издвојених активности Ужице на адресу: Ужице, Трг Партизана бр.8.

КОМИСИЈА


Председник Снежана Милић


Члан Љиљана Мијутиновић


Члан Владимир Млађеновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Филијала Ужице
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице
Број: 100-464-08-00282/2020-02
27. новембар 2020. године
У ж и ц е

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ ИЗГРАДЊУ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Д.Туцовића бр.52
У Ж И Ц Е

ПРЕДМЕТ: Достава записника
у вези захтева број 463-28/18-04 од 07.10.2020.год.

Пореској управи Филијали Ужице, Одељењу за контролу издвојених активности је дана 07.10.2020. године од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за правне послове Ужице, достављен Захтев број 463-28/18-04 од 07.10.2020.год. за доставу процене тржишне вредности за кат.парцеле 4244/1, 4243/2 и 4240/1 КО Севојно, у укупној површини од 6006 м², градско грађевинско земљиште.

У прилогу вам достављамо Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00282/2020 од 27.11.2020.године.

Прилог: Записник о процени тржишне вредности непокретности изласком на терен број 100-464-08-00282/2020 од 27.11.2020.године.

Контакт телефон: 031/518-423
СМ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Бранка Томић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00282/2020

27. новембар 2020. године

У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...86/19), службено лице Пореске управе Филијале Ужице, Одељења за контролу издвојених активности Ужице, у поступку по захтеву за процену тржишне вредности, сачињава

ЗАПИСНИК

О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе Филијале Ужице, Одељења за контролу издвојених активности Ужице, по Захтеву за процену тржишне вредности земљишта Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за правне послове број 463-28/18-04 од 07.10.2020.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 4244/1 КО Севојно, у површини од 2276 м², градско грађевинско земљиште,
- кат.парцела 4243/2 КО Севојно, у површини од 2065 м², градско грађевинско земљиште,
- кат.парцела 4240/1 КО Севојно, у површини од 1665 м², градско грађевинско земљиште,
- Лист непокретности 134 КО Севојно.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за правне послове Ужице је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта број 463-28/18-04 од 07.10.2020.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за правне послове Ужице а увидом у Лист непокретности број 134 КО Севојно за кат.парцеле 4244/1, 4243/2 и 4240/1 КО Севојно, у укупној површини од 6006 м², градско грађевинско земљиште.

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

1. Решење број 100-436-03-1994/2016-01 од 12.09.2016.године за градско грађевинско земљиште у Севојну, ул. Хероја Дејовића, у површини од 162 м², утврђена тржишна вредност од 1.232,20 дин/м²,
2. Решење број 100-436-03-375/2017-01 од 27.03.2017.године за градско грађевинско земљиште у Севојну, ул. Сремска бр.24, у површини од 330 м², утврђена тржишна вредност од 1.301,76 дин/м²,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да су и упоредна решења као и предметне непокретности по врсти градско грађевинско земљиште, утврђује се тржишна вредност за:

- кат.парцела 4244/1 КО Севојно, у површини од 2276 м², у износу од 1.266,98 динара по метру квадратном, односно у укупном износу од 2.883.646,48 динара,

- кат.парцела 4243/2 КО Севојно, у површини од 2065 м2, у износу од 1.266,98 динара по метру квадратном, односно у укупном износу од 2.616.313,70 динара,
- кат.парцела 4240/1 КО Севојно, у површини од 1665 м2, у износу од 1.266,98 динара по метру квадратном, односно у укупном износу од 2.109.521,70 динара

Овај записник је сачињен у два истоветна примерка од којих се један примерак доставља Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за правне послове Ужице, а један примерак Пореска управа Филијала Ужице, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице задржава за своје потребе.

СЛУЖБЕНО-ЛИЦЕ



Снежана Милић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463 - 116/20-02
04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 велепродајни
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 .

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

Напомена:

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

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 4244/1 КО Севојно, према плану 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 велепродајне центре	1,0 ha
- минимална ширина парцеле	20,0 m
- максимални индекс изграђености "Ии"

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

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

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

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

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

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

Парцела:

минимална површина парцеле	1000m ²
минимална ширина парцеле	15,0m
минимални 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.....	1 ПМ / 70 m ² БРГП
· Хотел.....	1 ПМ / 4 кревета
· Ресторан.....	1 ПМ / 4 столице
· биоскопи, дворане.....	1 ПМ / 12 столица
· спортске дворане, спортски терени.....	1 ПМ / 10 гледалаца
· Школе.....	1 ПМ / 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-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;

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

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Катастарски подаци:

Кат. парцела **бр. 4244/1 КО Севојно.**

Површина кат. парцеле: 22а 76m².

Врста земљишта : Градско грађевинско земљиште.

Нашин коришћења: Остало вештачки створено неплодно.

Врста права: Својина.

Облик својине: Јавна.

На парцели нема изграђених објекта.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

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

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

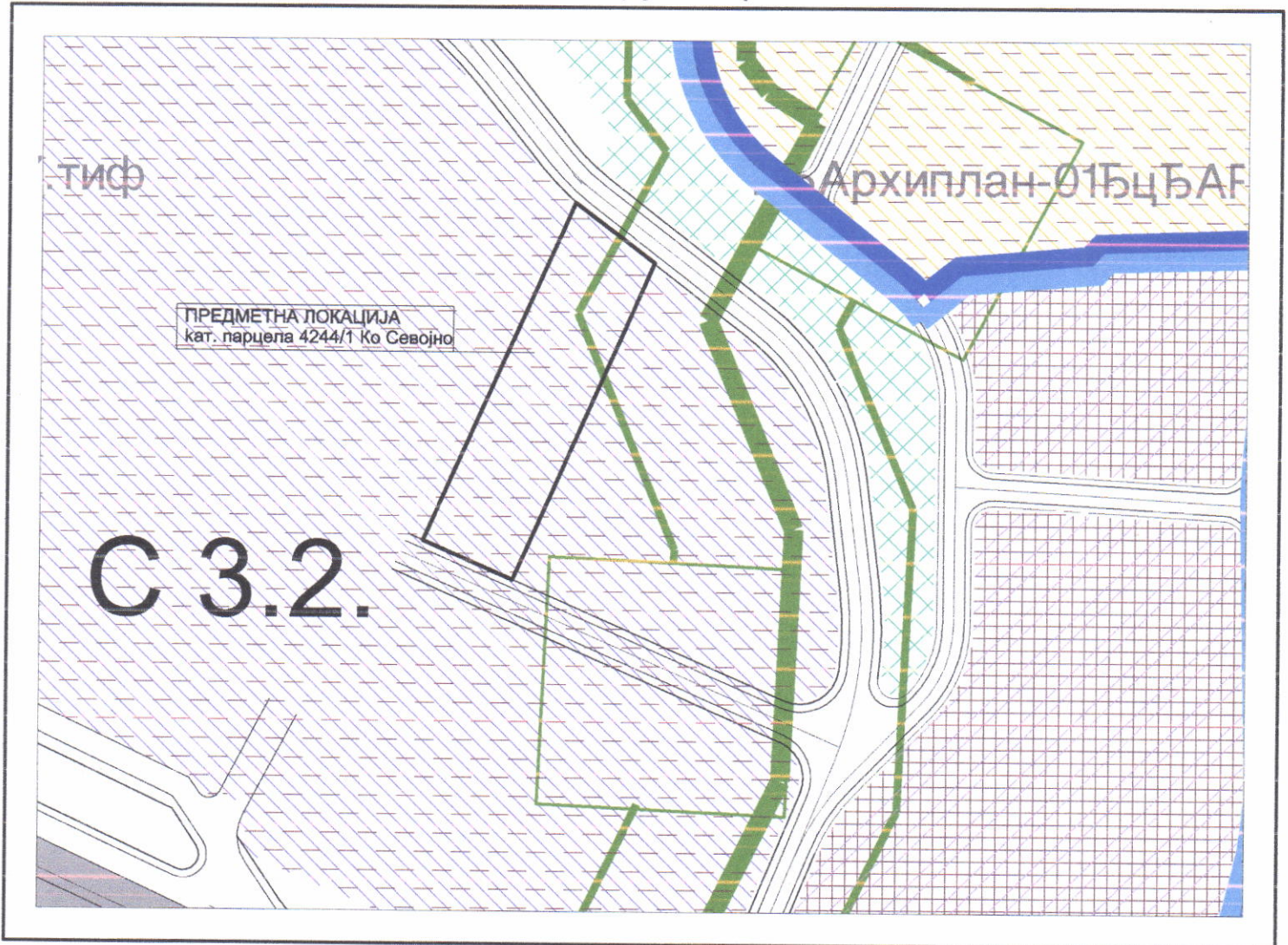
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х






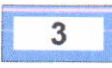

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

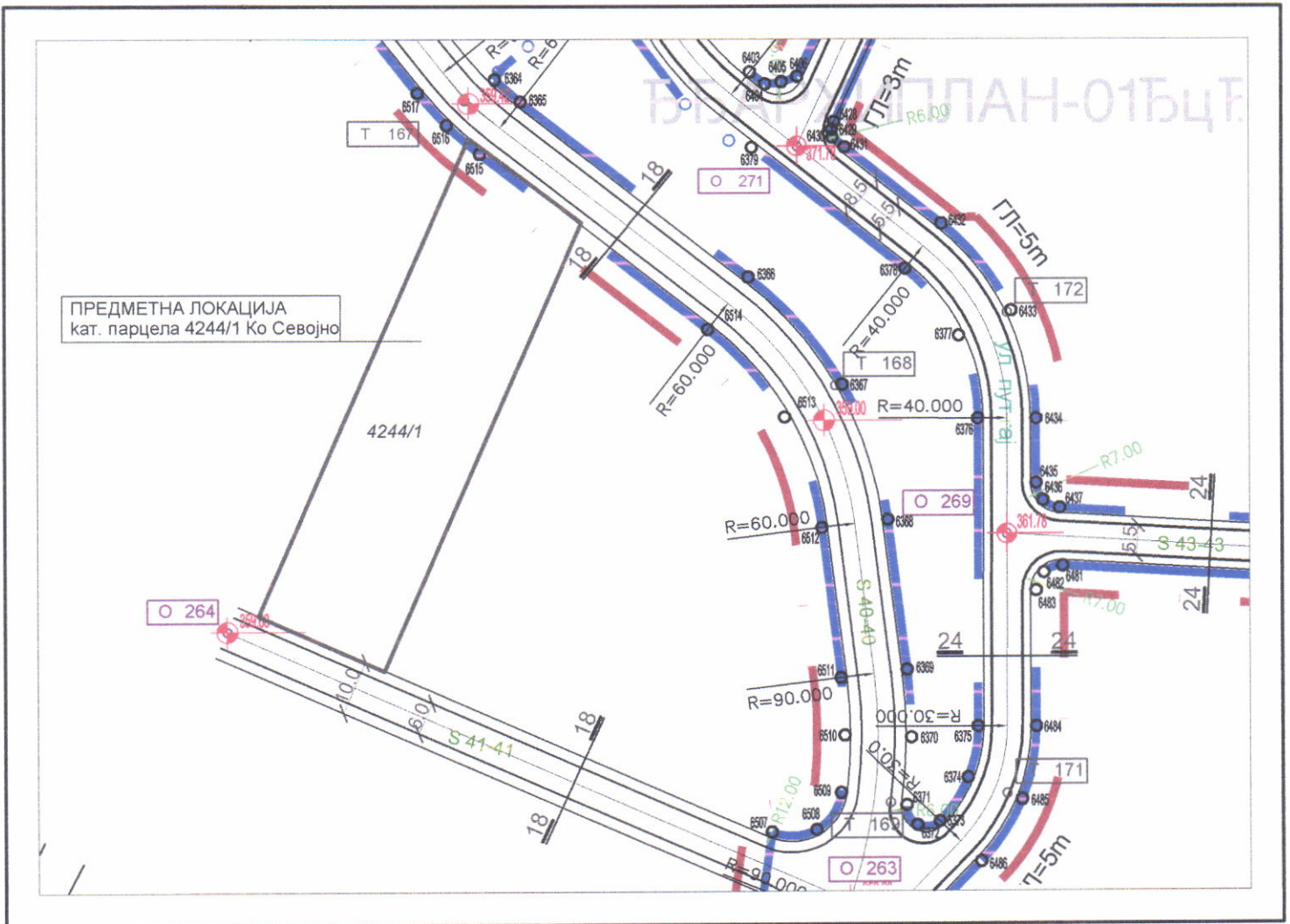
ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ИНФРАСТРУКТУРА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД
 СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1 -инд. производња, грађевинарство, произв. занатство, складиштење и велепродајни центри	 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРАТЕЋА НАМЕНА	 Изградња и уређење у ЗОНИ 3: ШИРА КОНТАКТ ЗОНА
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	
 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1 -трговина, занатство и услуге, пословање	

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


НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић










ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

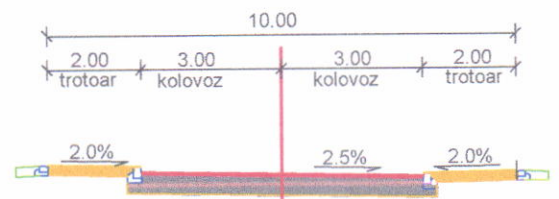
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ,
које са новим детаљним тачкама,
дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
-  НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ,
које са постојећим детаљним тачкама,
дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ИВИЦА КОЛОВОЗА
-  ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ
-  ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ
-  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 *Ana Dimitrijević*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463 - 116/20-02
04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 велепродајни
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 .

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

Напомена:

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

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 4244/1 КО Севојно, према плану 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 Миљивоја 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. 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 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 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:

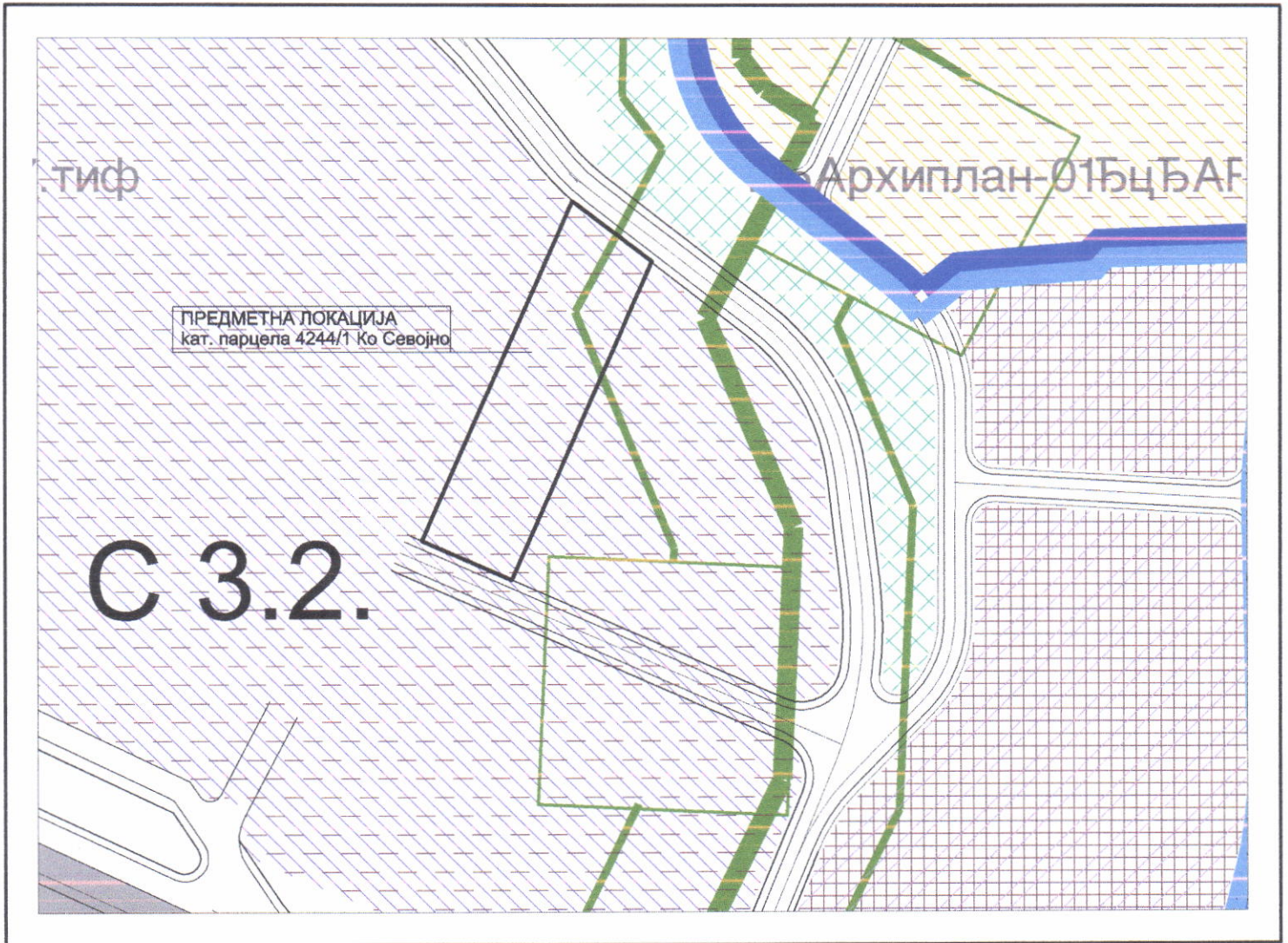
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х







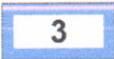
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

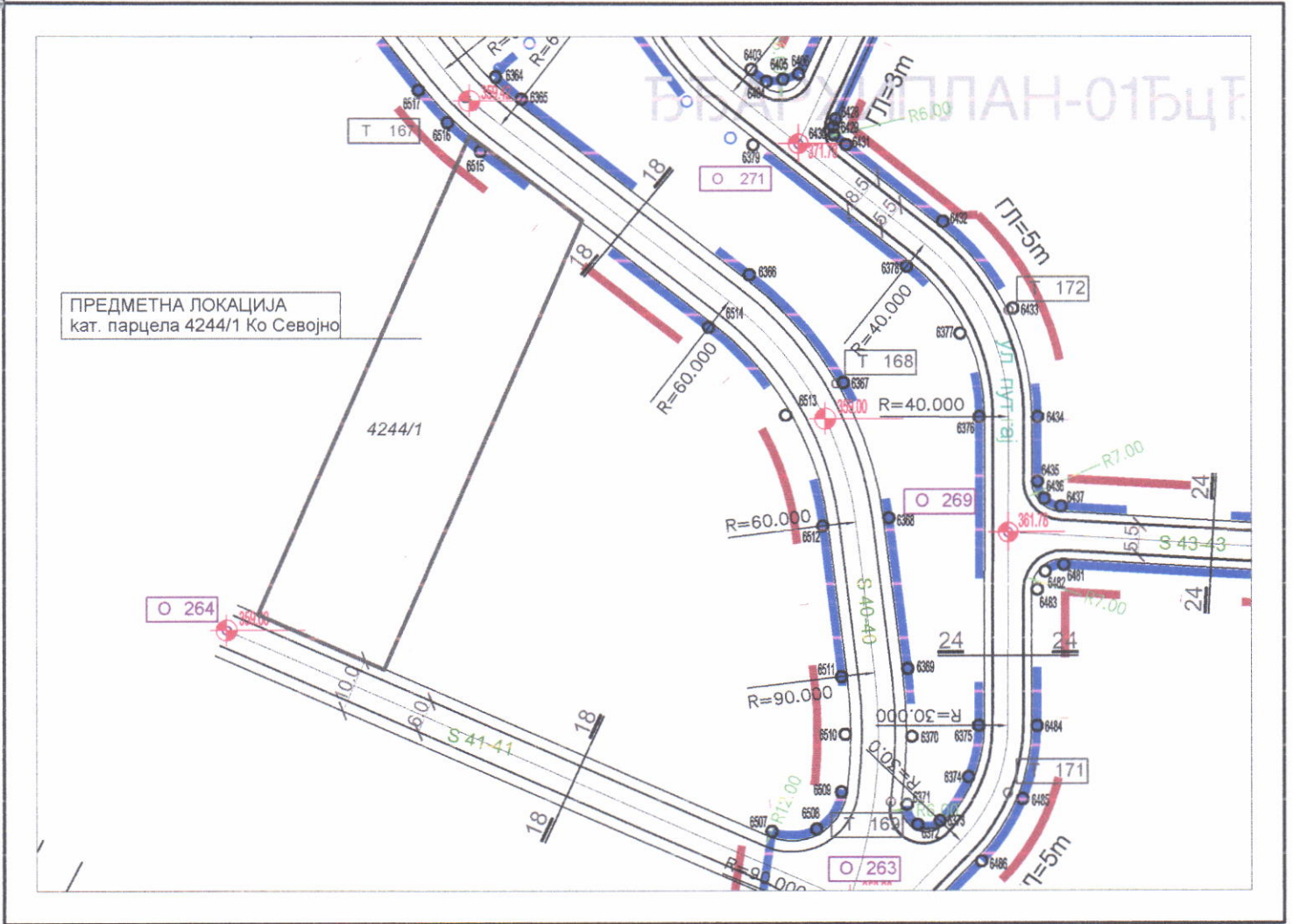
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	ИНФРАСТРУКТУРА
 СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1 -инд. производња, грађевинарство, произв. занатство, складиштење и veleпродајни центри	 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД
ПРАТЕЋА НАМЕНА КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1 -трговина, занатство и услуге, пословање	 3 Изградња и уређење у ЗОНИ 3: ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

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

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



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

6514 7412775.91 4855457.31

6515 7412734.82 4855489.20

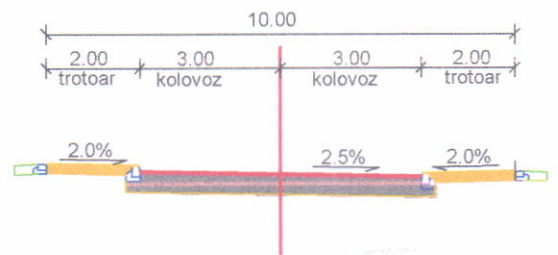
6516 7412728.89 4855494.40

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.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463 - 116/20-02
04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), а по захтеву за издавање информације о локацији за **кат.парцелу бр. 4243/2 КО Севојно, Младово, Севојно подносилац захтева Град Ужице, ПИБ 101503055, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице** Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 4243/2 КО Севојно, Севојно.

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

-Плански документ који се примењује за предметну локацију:

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

2. Целина, односно зона:

Зона 3 – Шири контактна зона .

Подзона С 3.2.

Предметна кат. парцела налази се у границама грађевинског подручја.

3. Намена земљишта:

Претежна намена :

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

Пратећа намена:

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

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

У близини предметне кат. парцеле бр. 4243/2 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 .

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, долунске 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. 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 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 велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

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

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

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

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

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

Напомена 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.

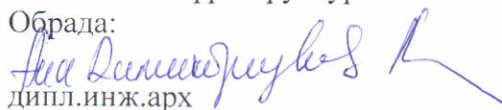
Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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:

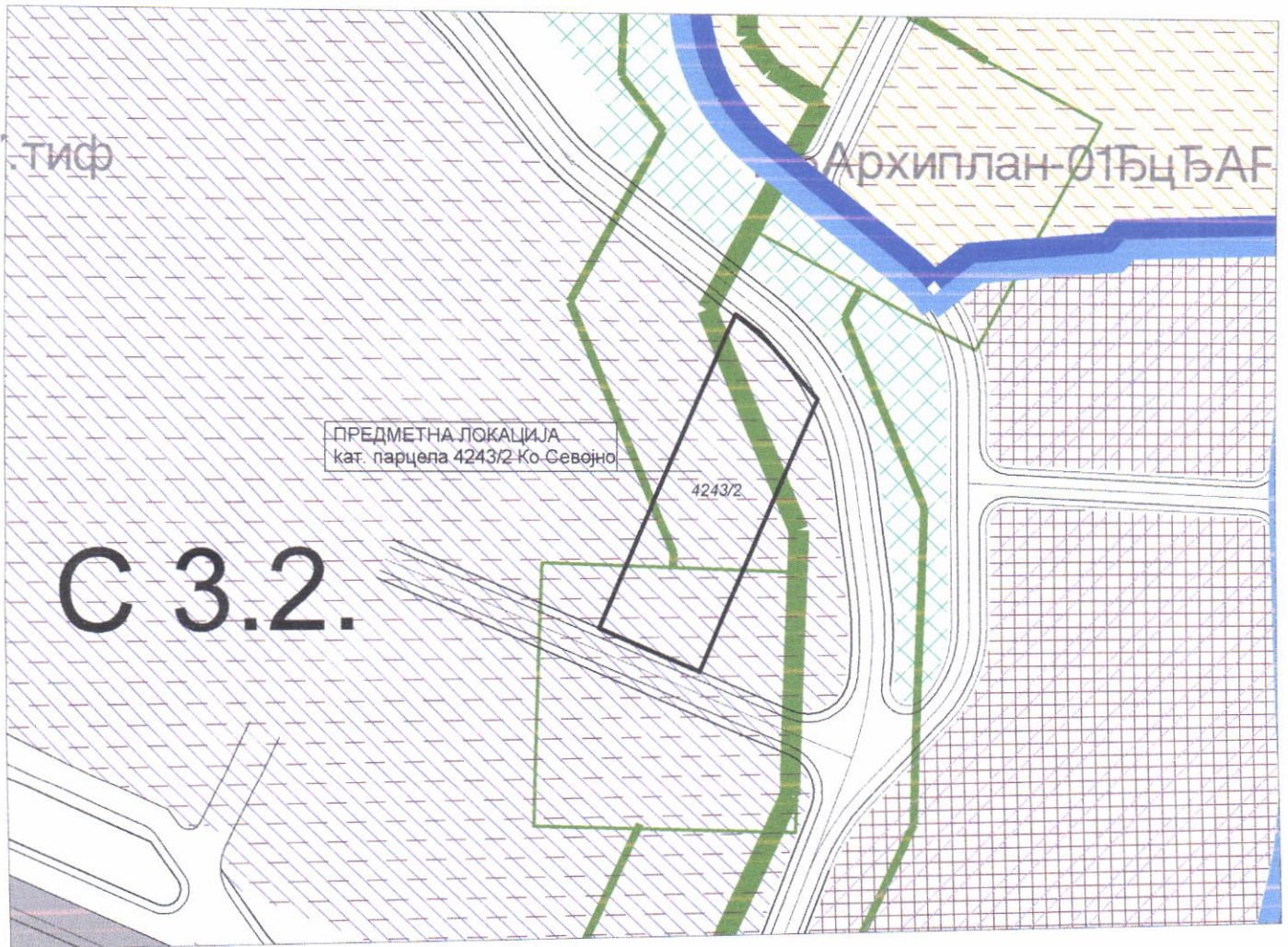
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02




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

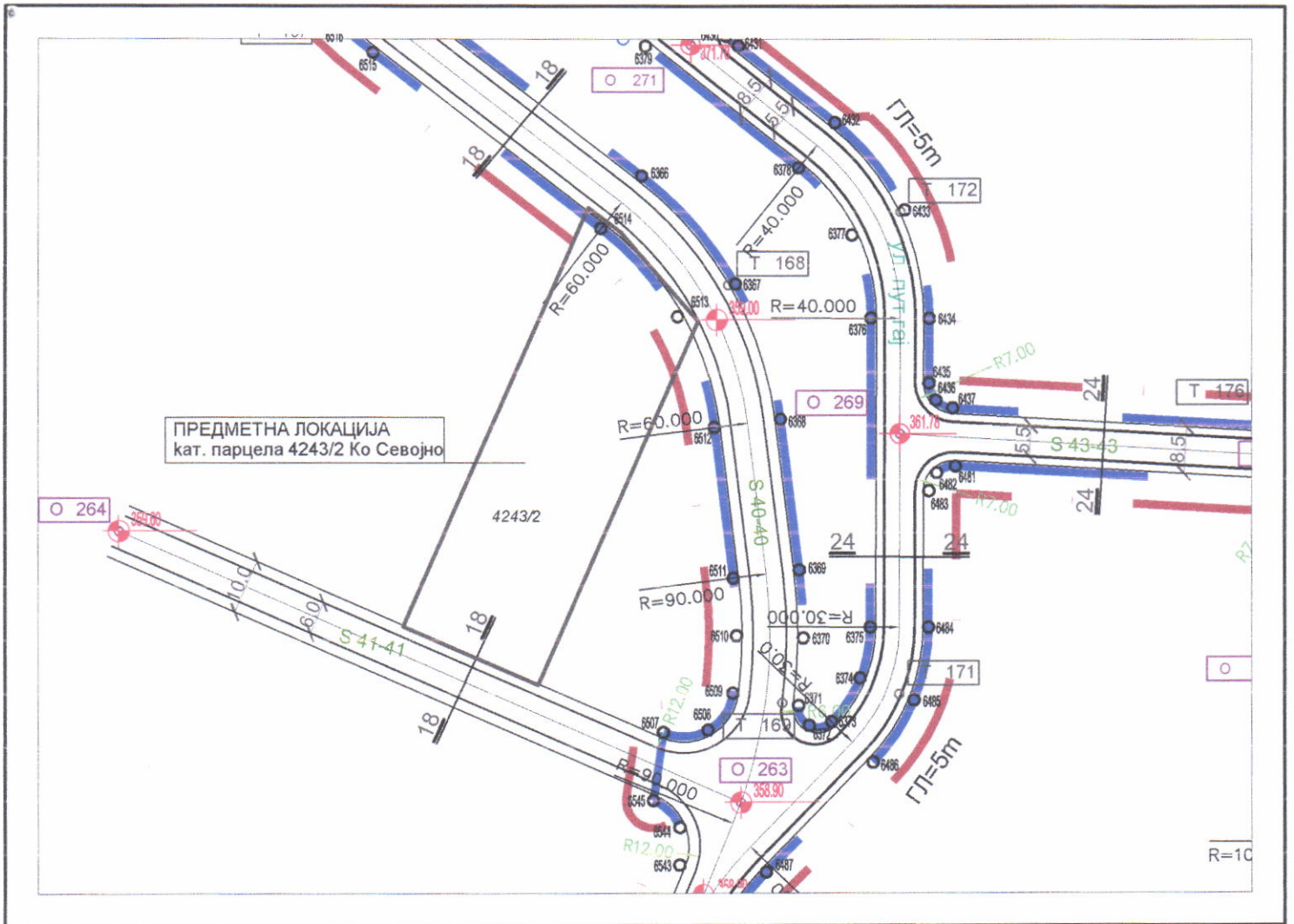
 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

 3 Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

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


НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспич

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене,
нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама
LEГЕНДА карта број 6.2.

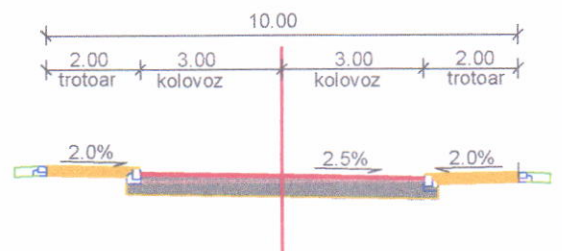
LEГЕНДА

- 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

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

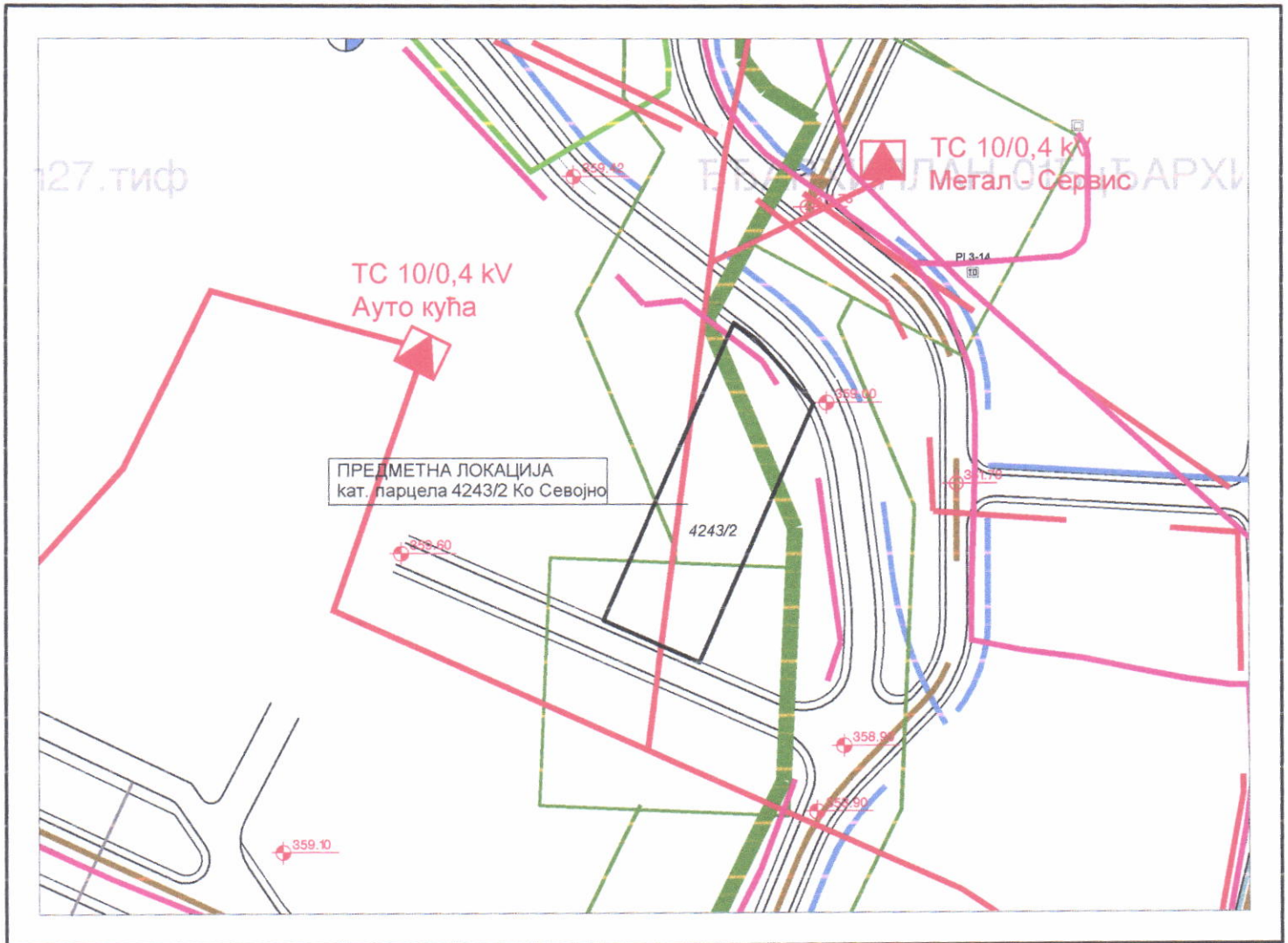
ПРЕСЕК
18-18



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







НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



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

ЛЕГЕНДА

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

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

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463 - 116/20-02
04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 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 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 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 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 m²
- вишепородични стамбени објекти..... 1 ПМ / 1 стан
- трговина, услуге..... 1ПМ / 70 m² 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-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. 4243/2 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 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 велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

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

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

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

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

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

Напомена 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.

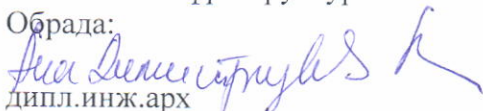
Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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

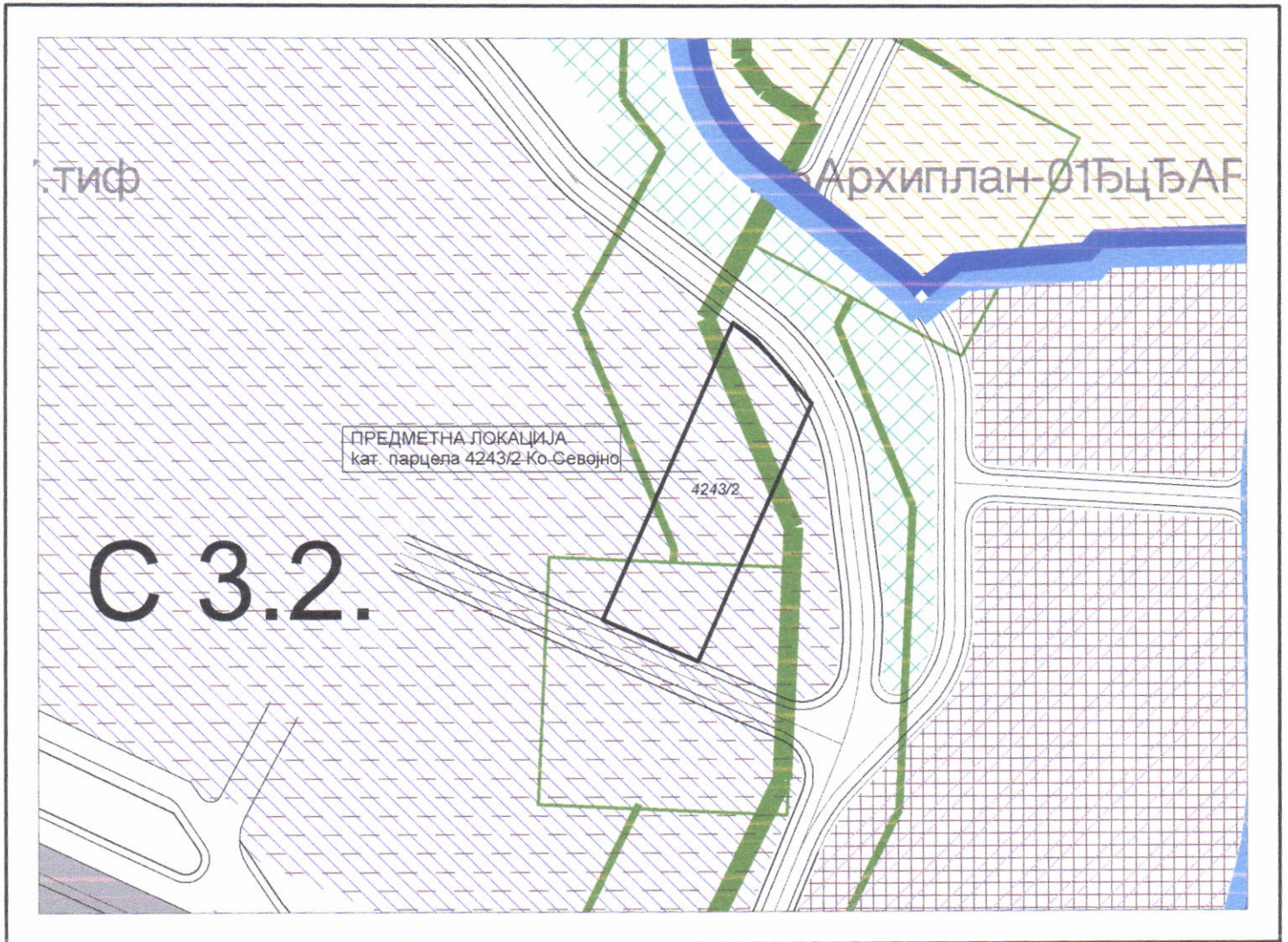
ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

НАЧЕЛНИК


Зоран Деспић






ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

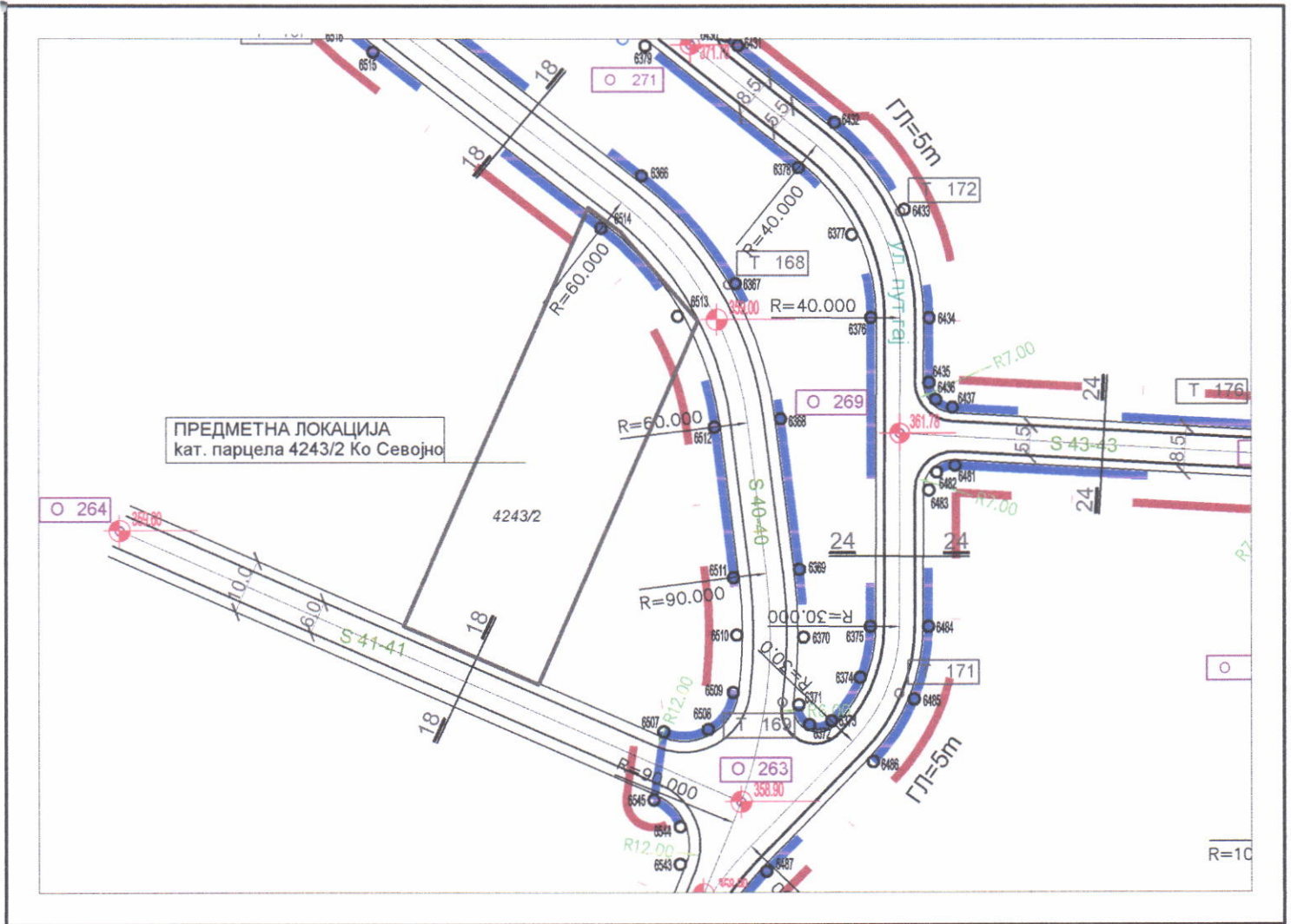
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ИНФРАСТРУКТУРА
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА  СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1 -инд. производња, грађевинарство, произв. занатство, складиштење и велепродајни центри	 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД  ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
ПРАТЕЋА НАМЕНА КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ  КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1 -трговина, занатство и услуге, пословање	 3 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.грађ. Зоран Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

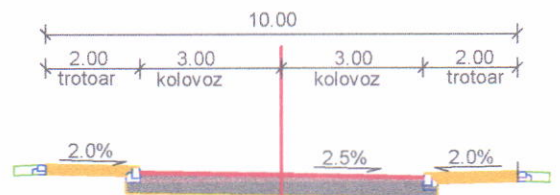
ЛЕГЕНДА

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

КООРДИНАТЕ НОВИХ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА, 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

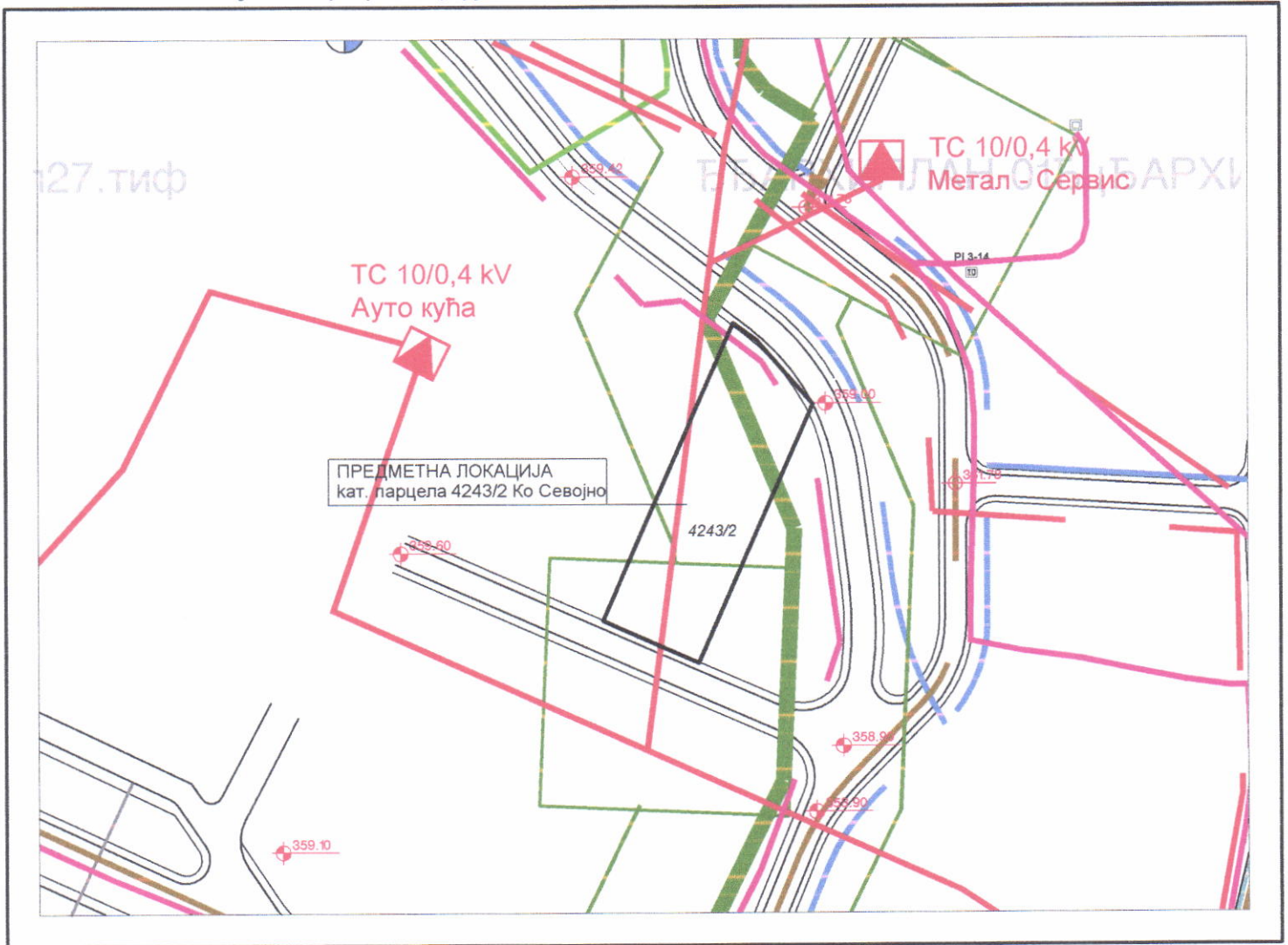
ПРЕСЕК
18-18



УРБАНИСТА *Ana Dimitrijević*
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.463-116/20-02

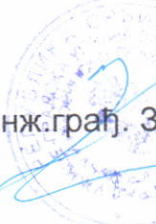


План генералне регулације Севојно
Синхрон план комуналне инфраструктуре
карта број 7.2.

ЛЕГЕНДА

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

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


НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463 - 116/20-02
04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 – Шири контактна зона .

Подзона С 3.2.

Предметна кат. парцела налази се у границама грађевинског подручја.

3. Намена земљишта:

Претежна намена :

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

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.

Регулацина 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 Тешиха, 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 велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

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

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

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

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

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

Напомена 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:

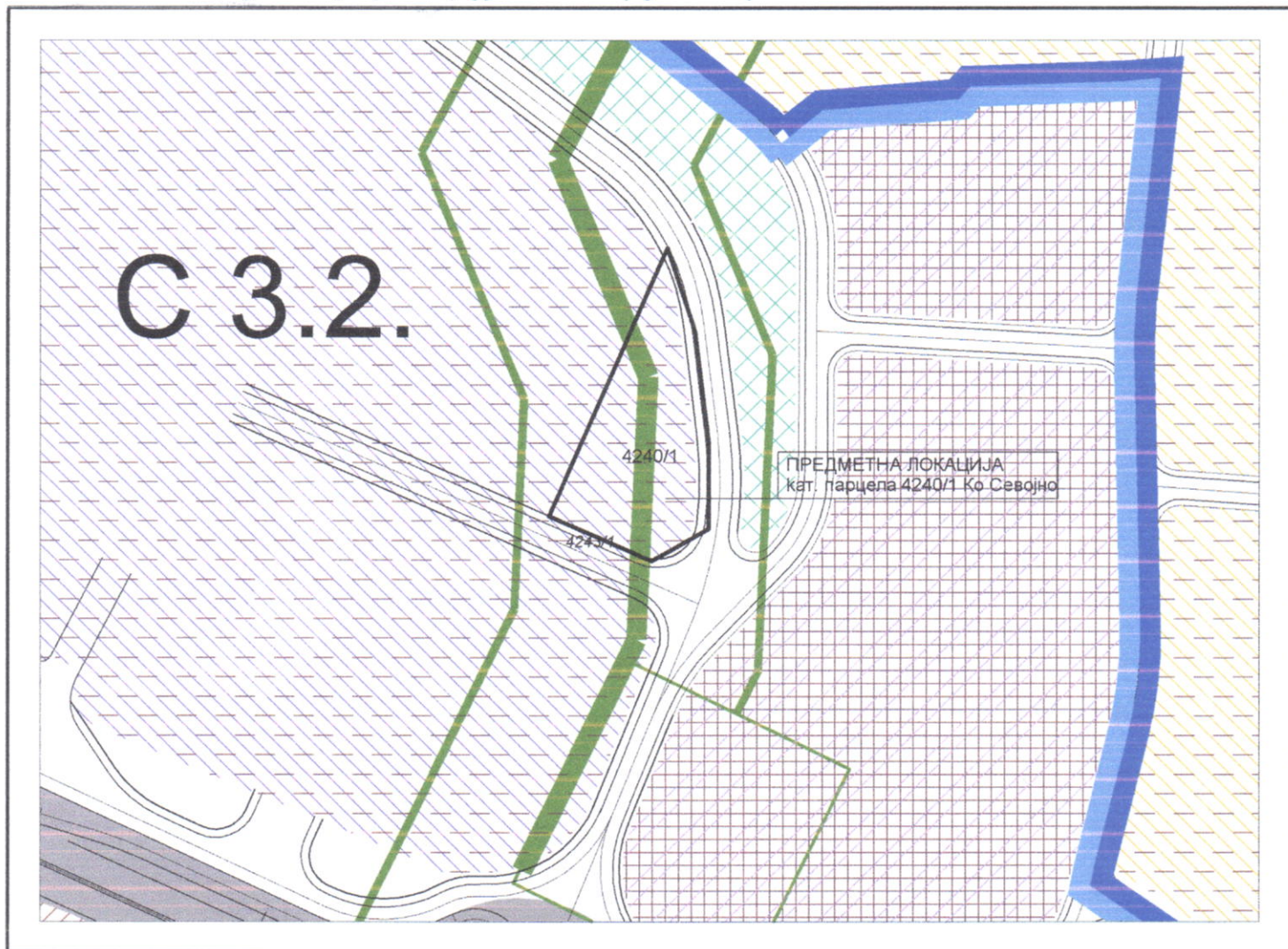
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02




План генералне регулације Савојно

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 veleпродајни центри

ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

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

ИНФРАСТРУКТУРА

 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД
 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

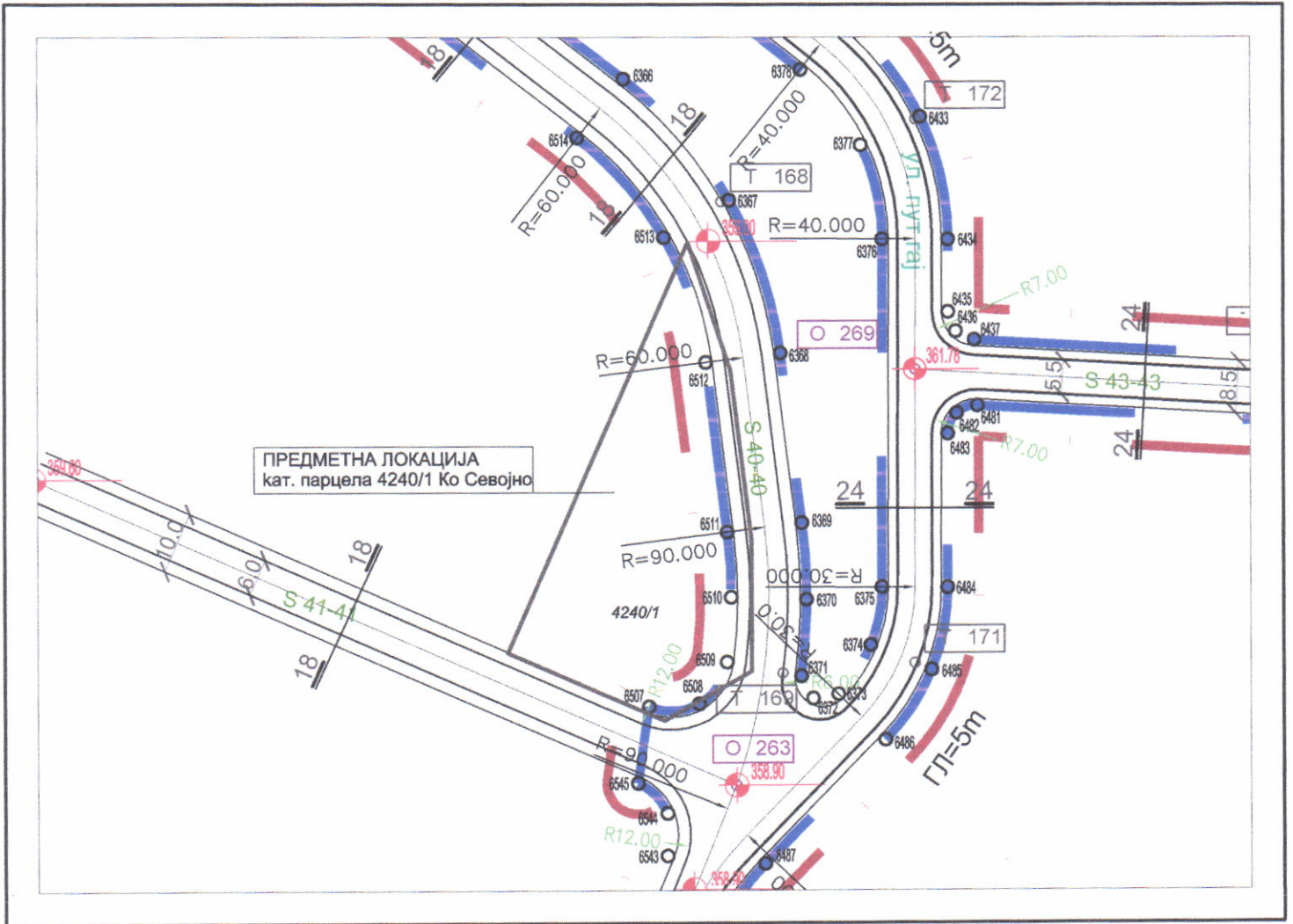
 3 Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

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

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

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

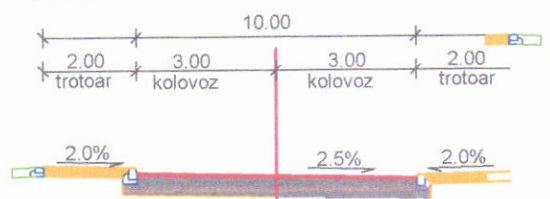
КООРДИНАТЕ НОВИХ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА,
које са постојећим детаљним тачкама,
дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ

6507	7412787.19	4855366.02
6508	7412795.24	4855366.44
6509	7412799.73	4855373.13
6510	7412800.40	4855383.56
6511	7412799.76	4855393.98
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

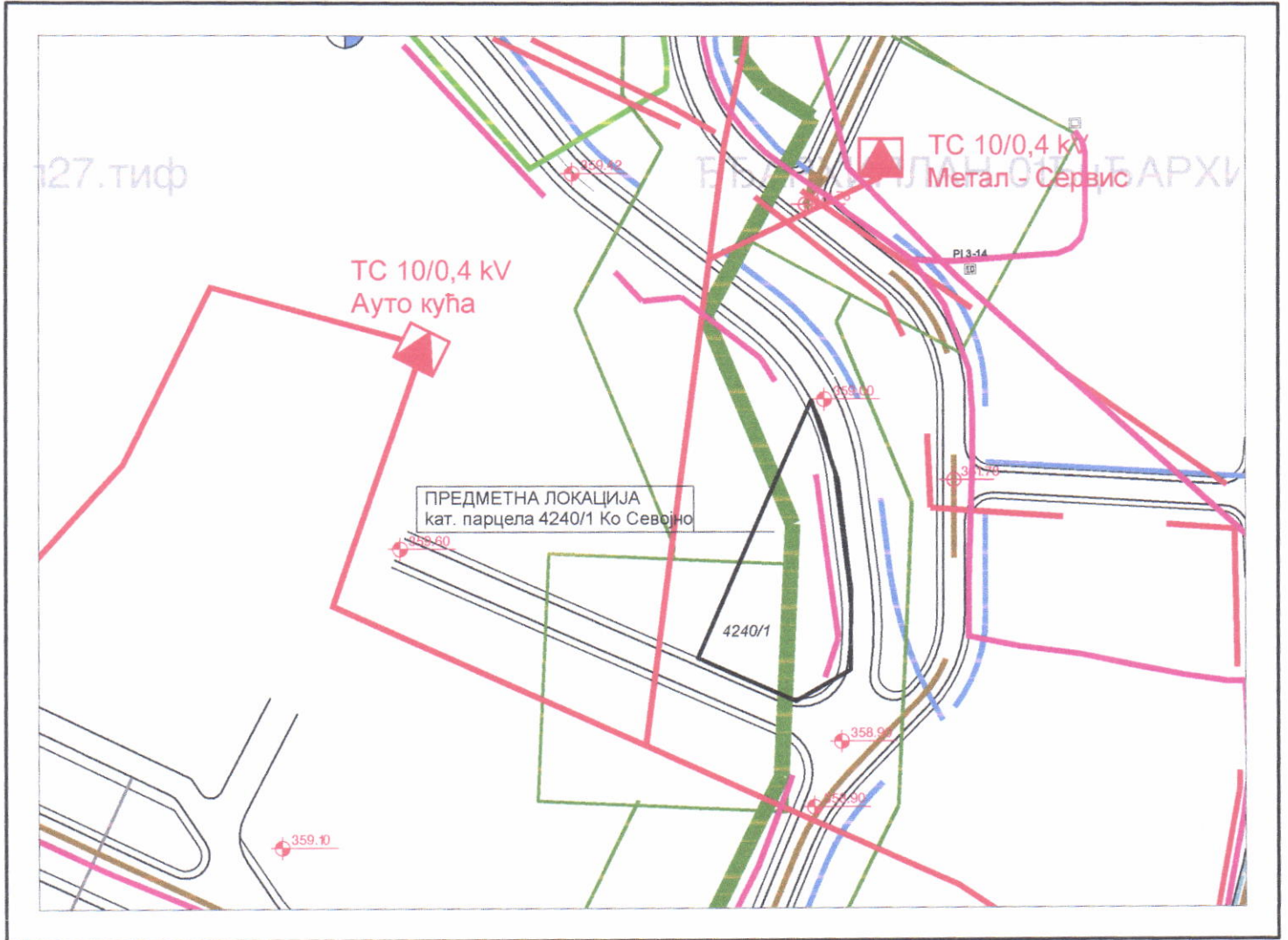
ПРЕСЕК
18-18



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

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. 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

ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 кV

ПОСТОЈЕЋИ 10кV КАБЛ

ГАСИФИКАЦИЈА

МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОПРИВРЕДА

ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

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

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463 - 116/20-02
04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 велепродајни центар а да је пратећа намена (компатибилна намена) Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање.

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

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

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

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

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

Напомена 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:

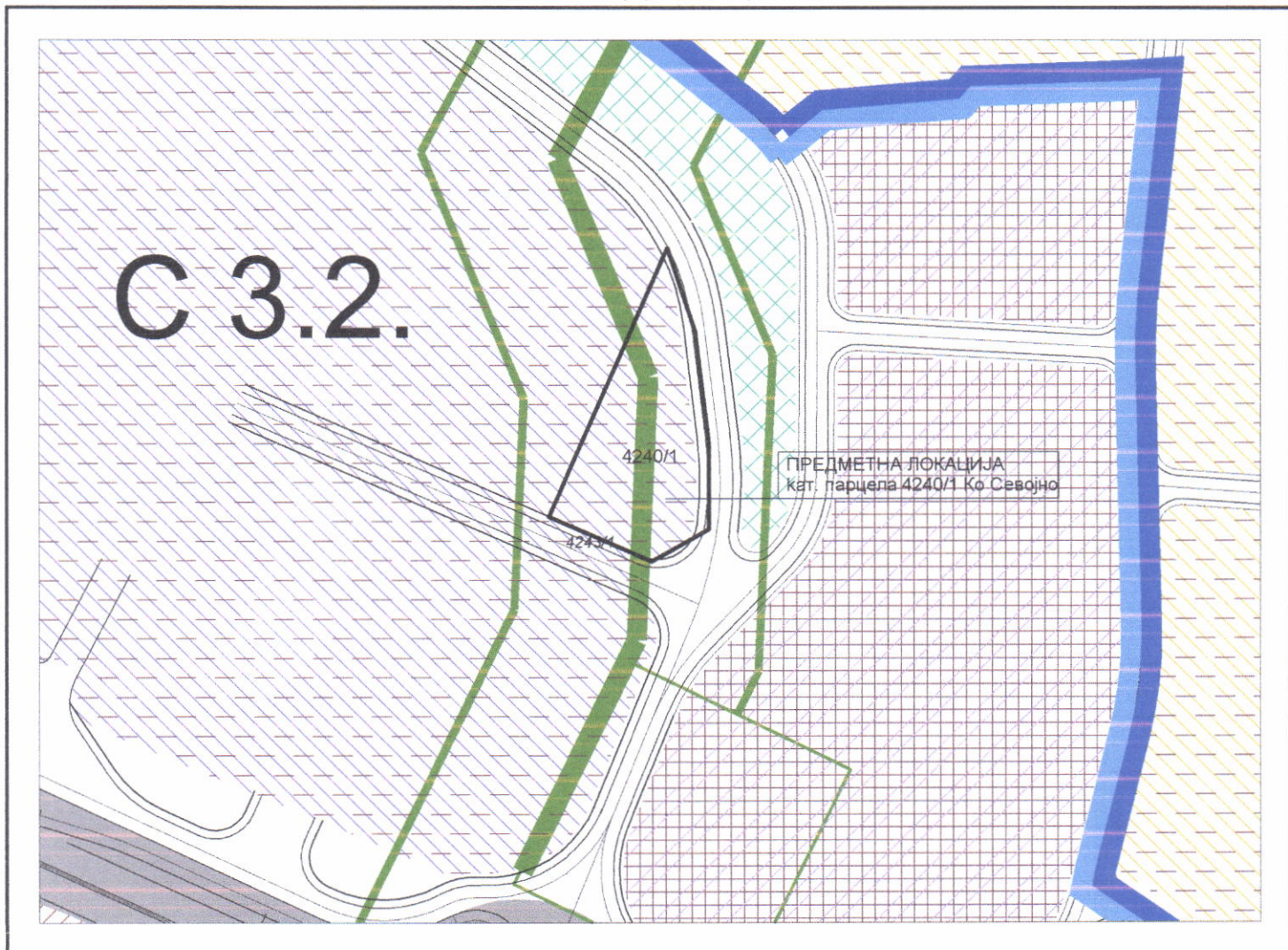
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02




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 veleпродајни центри

ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

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


ИНФРАСТРУКТУРА

 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

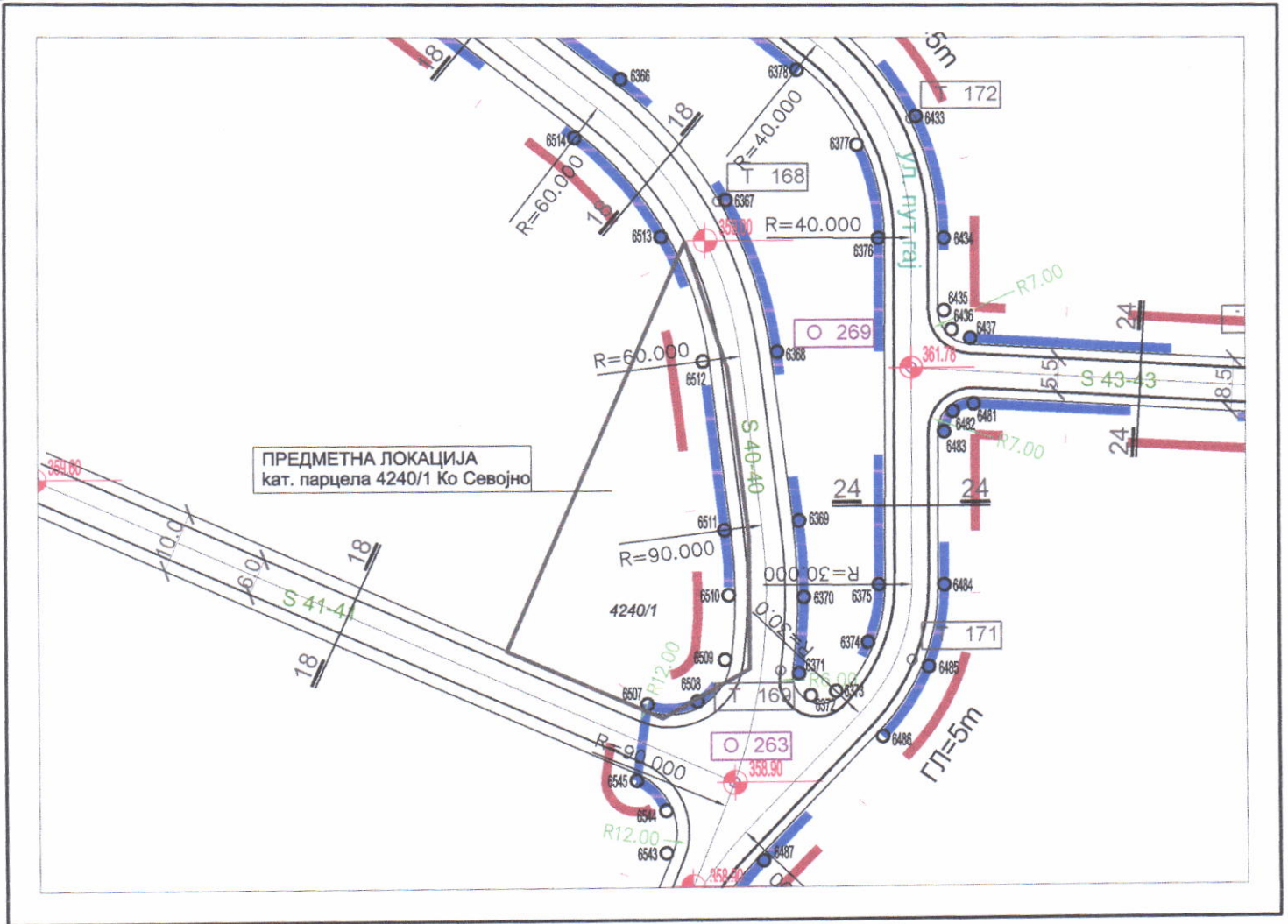
 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

 3 Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

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

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић


ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

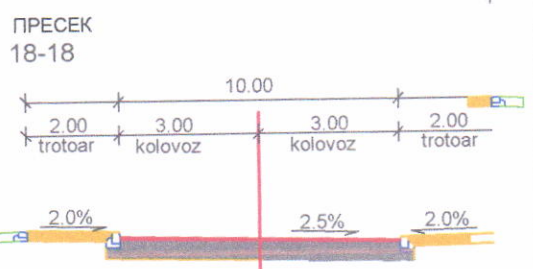
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са новим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
- НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ, које са постојећим детаљним тачкама, дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ
- ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ
- НИВЕЛАЦИОНИ 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	4855393.98
6512	7412796.40	4855421.26
6513	7412789.75	4855441.33
6514	7412775.91	4855457.31

ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ - координате
169 7412808.601 4855371.360

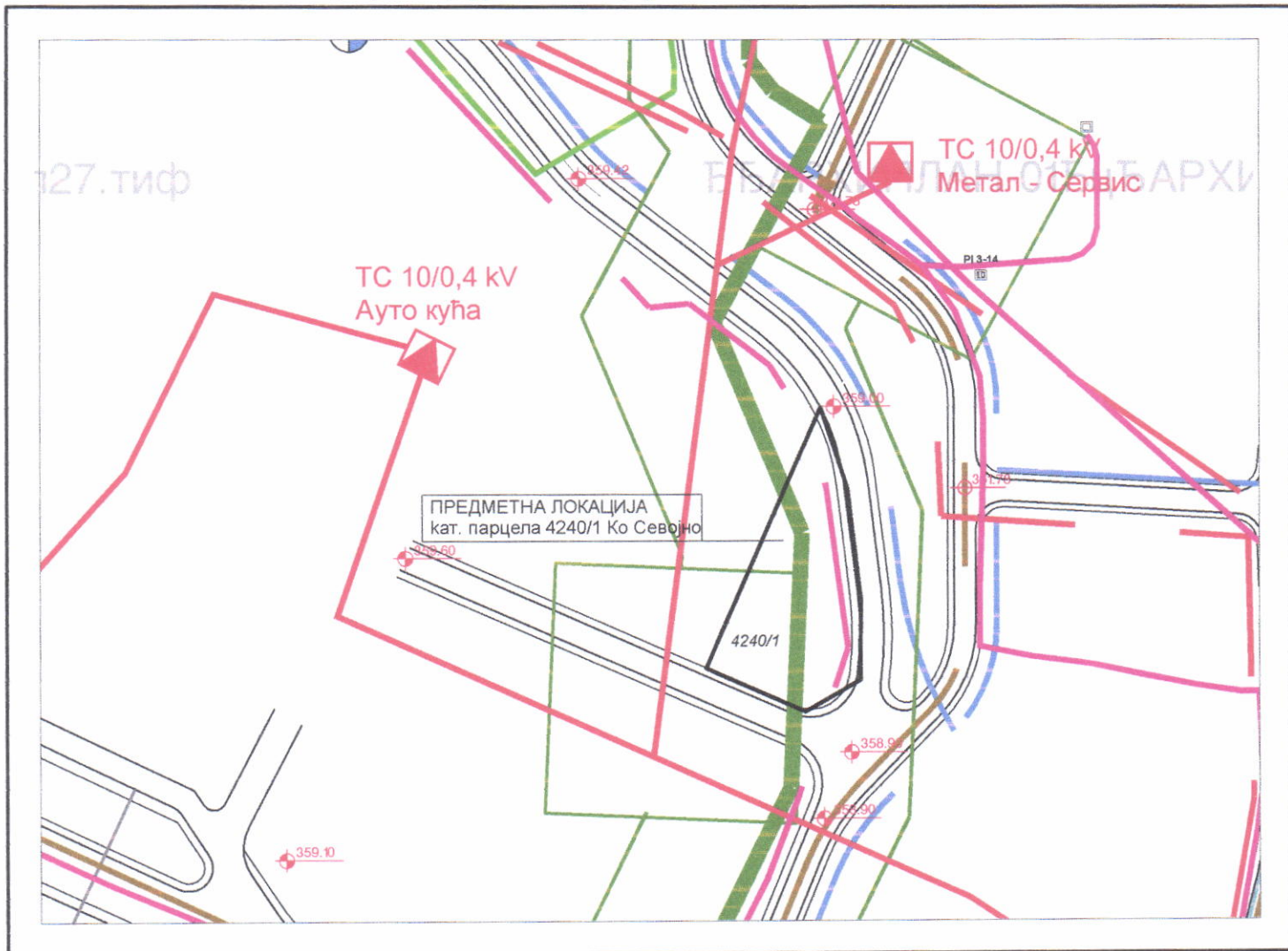
ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ - координате
263 7412801.127 4855353.357



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

Зоран Деспић
НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. 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

ПОСТОЈЕЋИ ТТ КАБЛ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV

ПОСТОЈЕЋИ 10kV КАБЛ

ГАСИФИКАЦИЈА

МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОПРИВРЕДА

ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

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

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспић

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

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број: 463-116/20-02

04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), а по захтеву за информацију о локацији за кат. парцелу бр.3820/5 КО Ужице у Ужицу, ул. Карађорђева, који је поднео Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 3820/5 КО Ужице у Ужицу

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
-План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица" број 17-6/13);
- 2. Целина, односно зона:**
Блок З₁ и З₄.
- 3. Намена земљишта:**
Претежна намена – комерцијалне делатности:
Централне функције - просторно организовање и дистрибуција друштвених потреба, обухватају велики број разноврсних активности: функције друштвеног стандарда, управљања и заштите и комерцијалне функције. Централне функције - терцијарне делатности класификоване су као:
 - трговина, занати, услуге и пословање;Структура централних активности у насељском центру :
 - култура (галерија, библиотека, музеј, архив, позориште, културни центар,...)
 - здравствена заштита (клиника, амбуланта, апотека)
 - објекти државне и локалне самоуправе
 - трговина (тржни центар)
 - пословање (банкарско, агенцијско, финансијско)
 - "чисто" занатство и услуге
 - угоститељство и туризам (хотел, ресторан, кафе, посластичарница)
 - објекти забаве и сајамско-изложбене делатности
 - % учешћа комерцијалне делатности у укупној БРГП 100%.(Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку З₁ и З₄ износи 100 %).

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

Комерцијалне делатности као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 3820/5 КО Ужице према плану има предвиђен приступ парцели са новопланиране ул. Нова 6.

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама и координатама:

Према блоку З₄

159	7408519.16	4857209.51
160	7408520.71	4857190.65
162	7408525.15	4857191.02
163	7408530.71	4857186.44
164	7408531.12	4857181.40
13	7408562.57	4857183.98
11	7408587.34	4857215.11

Према блоку З₁

8	7408630.79	4857269.72
---	------------	------------

Грађевинска линија:

Објекат градити у оквиру зоне дозвољене градње која је дефинисана грађевинским линијама и преломним тачкама чије су координате:

Према блоку З₄

41'	7408524.39	4857206.93
42'	7408571.39	4857210.80
43'	7408571.96	4857203.82
44'	7408560.00	4857188.79
45'	7408535.06	4857186.74
46'	7408525.39	4857194.71

Према блоку З₁

30'	7408609.69	4857251.24
31'	7408584.77	4857219.92
32'	7408448.16	4857208.69

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - Урбанистичка регулација. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из плана.

5 Правила уређења и грађења:

Предметна постојећа кат. парцела бр. 3820/5 КО Ужице налази се у обухвату блокова З₁ и З₄

БЛОК З₁

Блок је одређен регулацијом планиране саобраћајнице Ул. Нова 4, Ул. Нова 1 као и постојећом ул. Норвешких интернираца, док је јужни део планираног блока дефинисан формираним блоковима З₂, З₃, З₄.

Урбанистички параметри дефинисани су на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.5,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

Процентуално учешће комерцијалних садржаја у овом делу зоне, износи од 20 % до 100 %.

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 2 надземне етажe
- минимална површина парцеле 500 m²

Пристап парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 4.

Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку З₁ износи 100 %.

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за ограђивање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено ограђивање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

БЛОК З₄

Успостављањем регулације планираних саобраћајница формиран су блокови З₂, З₃, З₄.
Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.3,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 3 надземне етажe

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 6.

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у блоку З₄ износи 100 %.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за оградавање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено оградавање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

Вертикална регулација:

Максимална спратност објекта 3 (три) надземна етажа П+2Сп или П+1+Пк.

- **Висина објекта** је растојање од минималне коте објекта (КО_{мин}), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m');
- **Кота пода приземља** може бити $\pm 1.20 m'$, у односу на КО_{макс}.
- Кота објекта **КО_{мин}**. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- Кота објекта **КО_{макс}**. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.
- **Поткровље (Пк)** - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од $1.60 m'$, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима као и кровним бацама.
- **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, парапетима 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 КО_{мин}.

Уређење грађевинске парцеле:

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији и регулисаним јарковима).

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

Зелене површине и отворене паркинг просторе могуће је организовати између регулационе и грађевинске линије.

Зелене површине:

Услови за ограђивање – на парцелама јавног коришћења није дозвољено ограђивање чврстом оградом. (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В.Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У зонама улазних праваца у насеље, на локацијама где се планирају корисници земљишта и то: хипермаркети, велетрговине и други велики посебни пословни комплекси, предвидети обавезно озелењавање паркинга високом вегетацијом, као и подизање пратећих зелених површина, тамо где је то могуће.

Обликовање објекта:

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Паркирање возила:

Планска решења подразумевају и изградњу довољног броја паркинг места у оквиру грађевинске парцеле, изградњом паркинга или гаража, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

- 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 70,00m² 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. Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да је, према општим условима, дефинисана као подземна етажа.

• ревитализацију стационарног саобраћаја

Услед кретања великог броја корисника у подручју обухвата Плана, јавља се дефицит у броју паркинг места. Решење овог проблема дефинисано је у склопу реконструкције или ревитализације уличне мреже.

У обухвату плана планирано је 122 нова паркинг места од чега је 6 (шест) места резервисано за инвалиде. Положај и број паркинг места дат је у графичком прилогу “ Аналитичко-геодетски елементи и нивелација саобраћајница ” са попречним профилима.

Комерцијални садржаји:

- једно паркинг место на 50 m² продајног простора трговинских садржаја
- једно паркинг место на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета
- једно паркинг место на 60 m² НГП административног или пословног простора
- једно паркинг место на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јед.мања од 50 m²

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

Однос према суседним објектима

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

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

Услови за кретање лица са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и др. елемената, применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник Републике Србије" бр. 33/2006) и Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Републике Србије" бр. 19/2012).

Мере заштите од пожара

Према важећим законским одредбама за планирану намену објекта.

Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.

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-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

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3820/5 КО Ужице:

Врста земљишта: грађевинско земљиште

Својина: јавна својина Града Ужица

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

Планом ПДР "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза предвиђена је урбанистичка парцелација и урбанистичка регулација која је одређена преломним тачкама и координатама –према графичком прилогу бр.5 и графичком прилогу бр.6.

Могуће је пројектом парцелације извршити деобу предметне парцеле према правилима датим планом.

Пројекат парцелације се потврђује у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи.

Захтев за потврђивање пројекта парцелације подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Пројекат парцелације са пројектом геодетског обележавања - 3 (три) примерка.
- Оверена сагалсност власника кат. парцела обухваћених препарцелацијом.
- Доказ о уплати административне таксе.

Напомена 2:

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 две године 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:

1. Извод из ПДР "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза
 - Планирана намена-карта бр.4- део;
 - Урбанистичка парцелација-карта бр.5-део
 - Урбанистичка регулација-карта бр.6-део

Обрада

Ана Димитријевић

дипл.инж.арх.

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

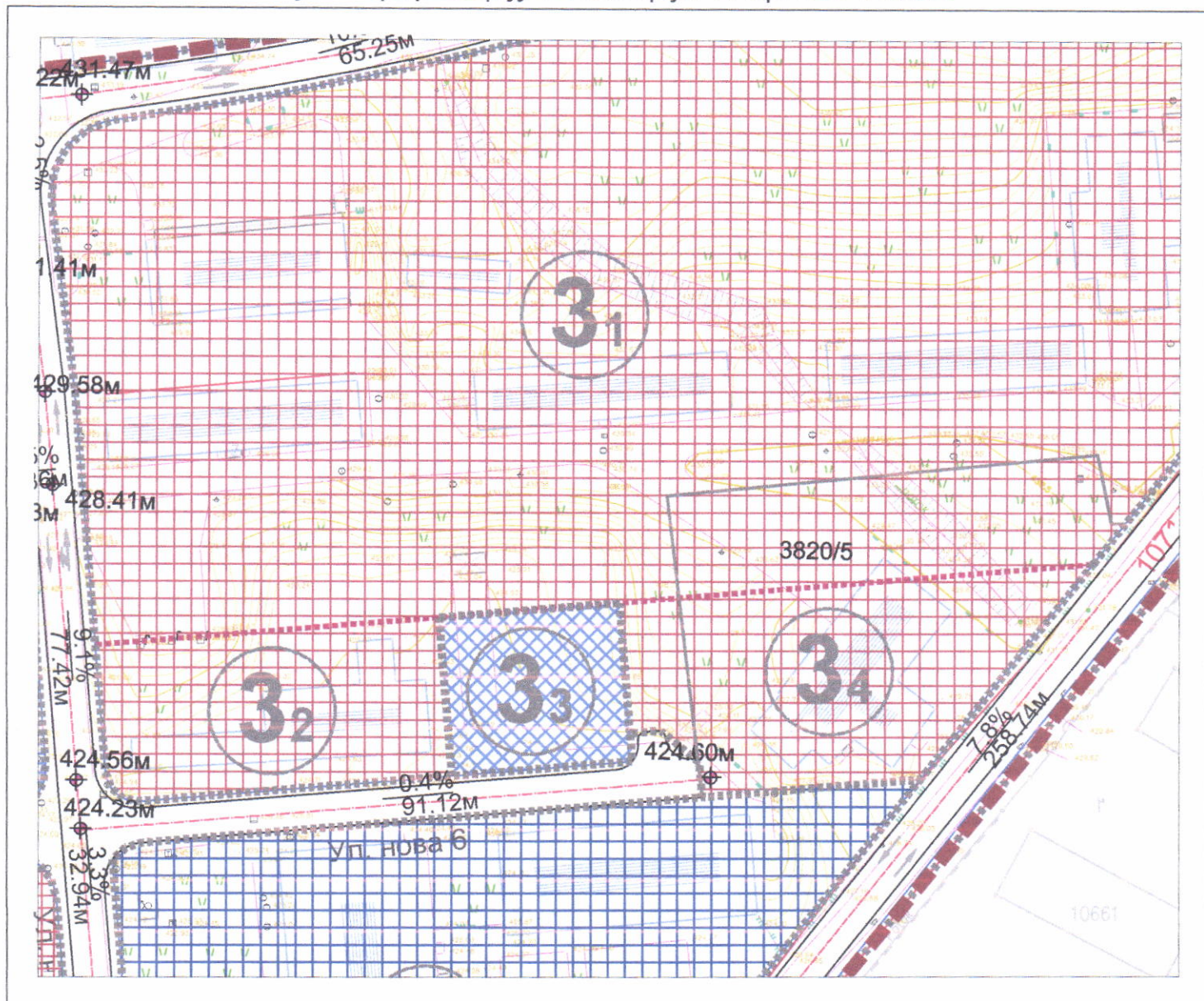


ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 3х

- у предмет 1х

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА- НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

граф.прилог бр.4

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:

СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

 КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ

 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 ВИСИНСКА КОТА НИВЕЛЕНТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

 ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

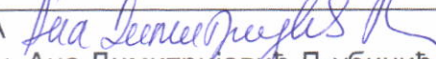
 ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

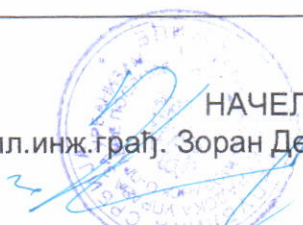
 ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

 ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

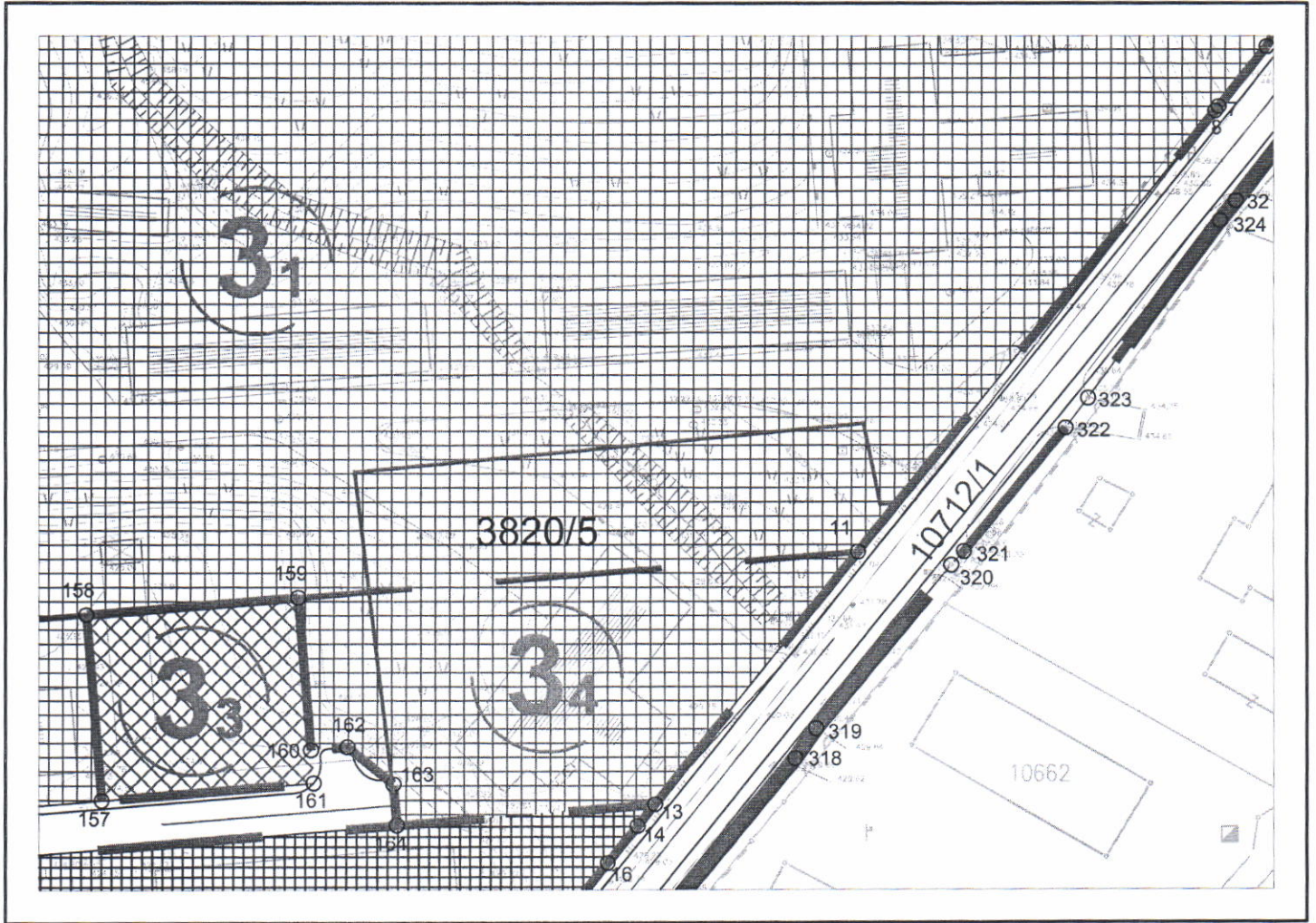
 ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 БРОЈ БЛОКА

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


НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспич









ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНЕ ЗА
ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

карта број 5.

ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  10 ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
-  21 БРОЈ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

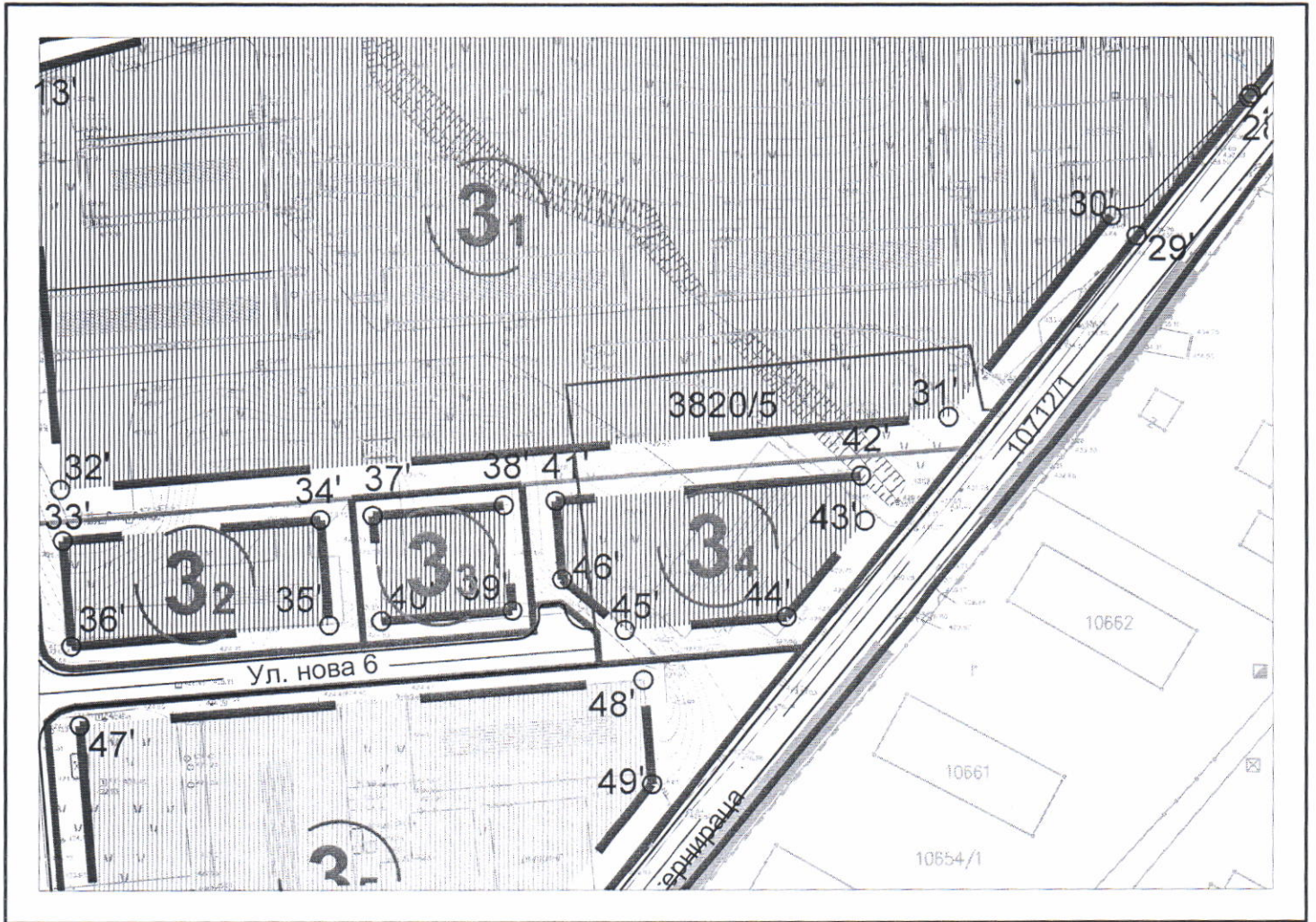
УРБАНИСТА *Ана Димитријевић Љубичић*
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран
Деспић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
карта број 6.

ЛЕГЕНДА

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ | | ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ |
| | ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА | | БРОЈ БЛОКА |
| | ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ | | НУМЕРАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ БЛОКА 2:1 |
| | ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ | | |
| | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | | |
- РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
- | | |
|--|--|
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА |
| | СТАМБЕНИ БЛОК У КОМЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОДРЕЂУЈУ КРОЗ ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



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

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број: 463-116/20-02

04.12.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), а по захтеву за информацију о локацији за кат. парцелу бр.3820/5 КО Ужице у Ужицу, ул. Карађорђева, који је поднео Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 3820/5 КО Ужице у Ужицу

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
-План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица" број 17-6/13);
- 2. Целина, односно зона:**
Блок З₁ и З₄.
- 3. Намена земљишта:**
Претежна намена – комерцијалне делатности:
Централне функције - просторно организовање и дистрибуција друштвених потреба, обухватају велики број разноврсних активности: функције друштвеног стандарда, управљања и заштите и комерцијалне функције. Централне функције - терцијарне делатности класификоване су као:
 - трговина, занати, услуге и пословање;Структура централних активности у насељском центру :
 - култура (галерија, библиотека, музеј, архив, позориште, културни центар,...)
 - здравствена заштита (клиника, амбуланта, апотека)
 - објекти државне и локалне самоуправе
 - трговина (тржни центар)
 - пословање (банкарско, агенцијско, финансијско)
 - "чисто" занатство и услуге
 - угоститељство и туризам (хотел, ресторан, кафе, посластичарница)
 - објекти забаве и сајамско-изложбене делатности
 - % учешћа комерцијалне делатности у укупној БРГП 100%.(Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку З₁ и З₄ износи 100 %).

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

Комерцијалне делатности као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 3820/5 КО Ужице према плану има предвиђен приступ парцели са новопланиране ул. Нова 6.

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама и координатама:

Према блоку З₄

159	7408519.16	4857209.51
160	7408520.71	4857190.65
162	7408525.15	4857191.02
163	7408530.71	4857186.44
164	7408531.12	4857181.40
13	7408562.57	4857183.98
11	7408587.34	4857215.11

Према блоку З₁

8	7408630.79	4857269.72
---	------------	------------

Грађевинска линија:

Објекат градити у оквиру зоне дозвољене градње која је дефинисана грађевинским линијама и преломним тачкама чије су координате:

Према блоку З₄

41'	7408524.39	4857206.93
42'	7408571.39	4857210.80
43'	7408571.96	4857203.82
44'	7408560.00	4857188.79
45'	7408535.06	4857186.74
46'	7408525.39	4857194.71

Према блоку З₁

30'	7408609.69	4857251.24
31'	7408584.77	4857219.92
32'	7408448.16	4857208.69

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта на грађевинске линије према графичком прилогу бр.6 - Урбанистичка регулација. Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из плана.

5 Правила уређења и грађења:

Предметна постојећа кат. парцела бр. 3820/5 КО Ужице налази се у обухвату блокова З₁ и З₄

БЛОК З₁

Блок је одређен регулацијом планиране саобраћајнице Ул. Нова 4, Ул. Нова 1 као и постојећом ул. Норвешких интернираца, док је јужни део планираног блока дефинисан формираним блоковима З₂, З₃, З₄.

Урбанистички параметри дефинисани су на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.5,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у овом делу зоне, износи од 20 % до 100 %.

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 2 надземне етажe
- минимална површина парцеле 500 m²

Пристап парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 4.

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у блоку З₁ износи 100 %.

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за ограђивање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено ограђивање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

БЛОК З₄

Успостављањем регулације планираних саобраћајница формиран су блокови З₂, З₃, З₄, Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта:

- растојање габарита објекта од бочне граница парцеле: 0 m или мин.3,0m
- растојање габарита објекта од суседног објекта: 0 m или мин.8,0m

На простору у оквиру кога комерцијалне делатности представљају планирану намену, важе правила:

намена:

комерцијалне делатности (дефинисане у поглављу 2.4.8 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 3 надземне етажe

Планирани објекат (на графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација") градити у оквиру простора за изградњу, који је дефинисан грађевинским линијама.

Пристап парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 6,

Процентуално учешће комерцијаних садржаја у блоку З₄ износи 100 %.

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Услови за оградавање – на парцелама јавног коришћења, није дозвољено оградавање чврстом оградом (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В. Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У оквиру блока обезбедити довољан број паркинг места у складу са нормативом који је дат у поглављу 2.3.4., изградњом гараже или паркинг простора.

Вертикална регулација:

Максимална спратност објекта 3 (три) надземна етажа П+2Сп или П+1+Пк.

- **Висина објекта** је растојање од минималне коте објекта (КО_{мин}), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима (m');
- **Кота пода приземља** може бити $\pm 1.20 m'$, у односу на КО_{макс}.
- Кота објекта **КО_{мин}**. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- Кота објекта **КО_{макс}**. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена.
- **Поткровље (Пк)** - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од $1.60 m'$, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима као и кровним бацама.
- **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, парапетима 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 КО_{мин}.

Уређење грађевинске парцеле:

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији и регулисаним јарковима).

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

Зелене површине и отворене паркинг просторе могуће је организовати између регулационе и грађевинске линије.

Зелене површине:

Услови за ограђивање – на парцелама јавног коришћења није дозвољено ограђивање чврстом оградом, (према правилима дефинисаним у поглављу 2.4.5. Јавне зелене површине, В.Зеленило интегрисано уз комерцијалне делатности) којима је дата препорука за садњу биљног материјала у одређеним деловима блока.

У зонама улазних праваца у насеље, на локацијама где се планирају корисници земљишта и то: хипермаркети, велетрговине и други велики посебни пословни комплекси, предвидети обавезно озелењавање паркинга високом вегетацијом, као и подизање пратећих зелених површина, тамо где је то могуће.

Обликовање објекта:

Материјализација – објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменима се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Паркирање возила:

Планска решења подразумевају и изградњу довољног броја паркинг места у оквиру грађевинске парцеле, изградњом паркинга или гаража, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу.

- 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 70,00m² 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. Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да је, према општим условима, дефинисана као подземна етажа.

- **ревитализацију стационарног саобраћаја**

Услед кретања великог броја корисника у подручју обухвата Плана, јавља се дефицит у броју паркинг места. Решење овог проблема дефинисано је у склопу реконструкције или ревитализације уличне мреже.

У обухвату плана планирано је 122 нова паркинг места од чега је 6 (шест) места резервисано за инвалиде. Положај и број паркинг места дат је у графичком прилогу “ Аналитичко-геодетски елементи и нивелација саобраћајница ” са попречним профилима.

Комерцијлни садржаји:

- једно паркинг место на 50 m² продајног простора трговинских садржаја
- једно паркинг место на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета
- једно паркинг место на 60 m² НГП административног или пословног простора
- једно паркинг место на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јед.мања од 50 m²

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

Однос према суседним објектима

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

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

Услови за кретање лица са инвалидитетом

У решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и др. елемената, применити одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник Републике Србије" бр. 33/2006) и Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Републике Србије" бр. 19/2012).

Мере заштите од пожара

Према важећим законским одредбама за планирану намену објекта.

Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.

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 смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3820/5 КО Ужице:

Врста земљишта: грађевинско земљиште
Својина: јавна својина Града Ужица

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

Планом ПДР "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза предвиђена је урбанистичка парцелација и урбанистичка регулација која је одређена преломним тачкама и координатама –према графичком прилогу бр.5 и графичком прилогу бр.6.

Могуће је пројектом парцелације извршити деобу предметне парцеле према правилима датим планом.

Пројекат парцелације се потврђује у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи.

Захтев за потврђивање пројекта парцелације подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

- Пројекат парцелације са пројектом геодетског обележавања - 3 (три) примерка.
- Оверена сагалсност власника кат. парцела обухваћених препарцелацијом.
- Доказ о уплати административне таксе.

Напомена 2:

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 две године 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:

1. Извод из ПДР "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза

- Планирана намена-карта бр.4- део;
- Урбанистичка парцелација-карта бр.5-део
- Урбанистичка регулација-карта бр.6-део

Обрада



дипл.инж.арх.

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



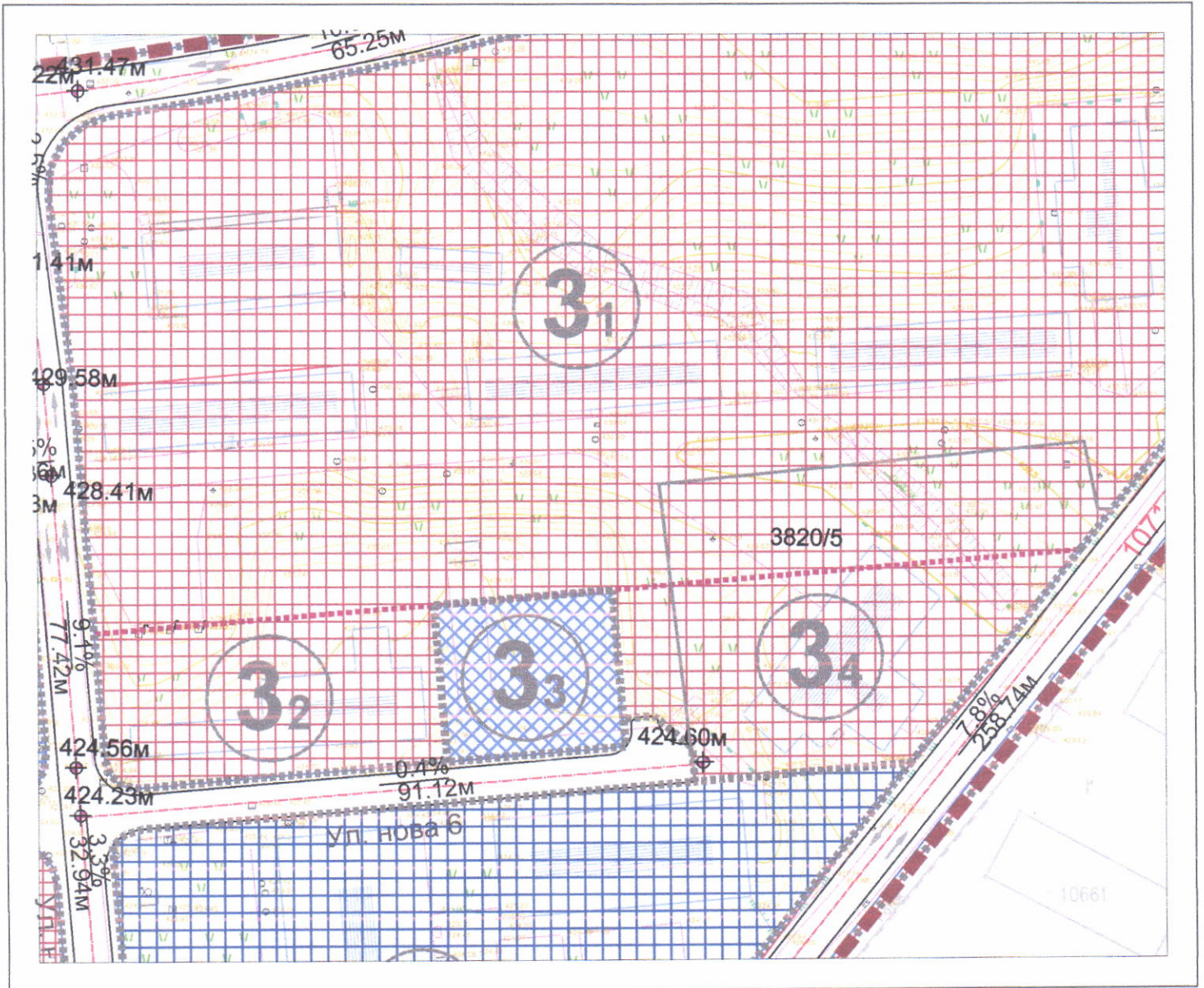
НАЧЕЛНИК

дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 3x
- у предмет 1x

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА- НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

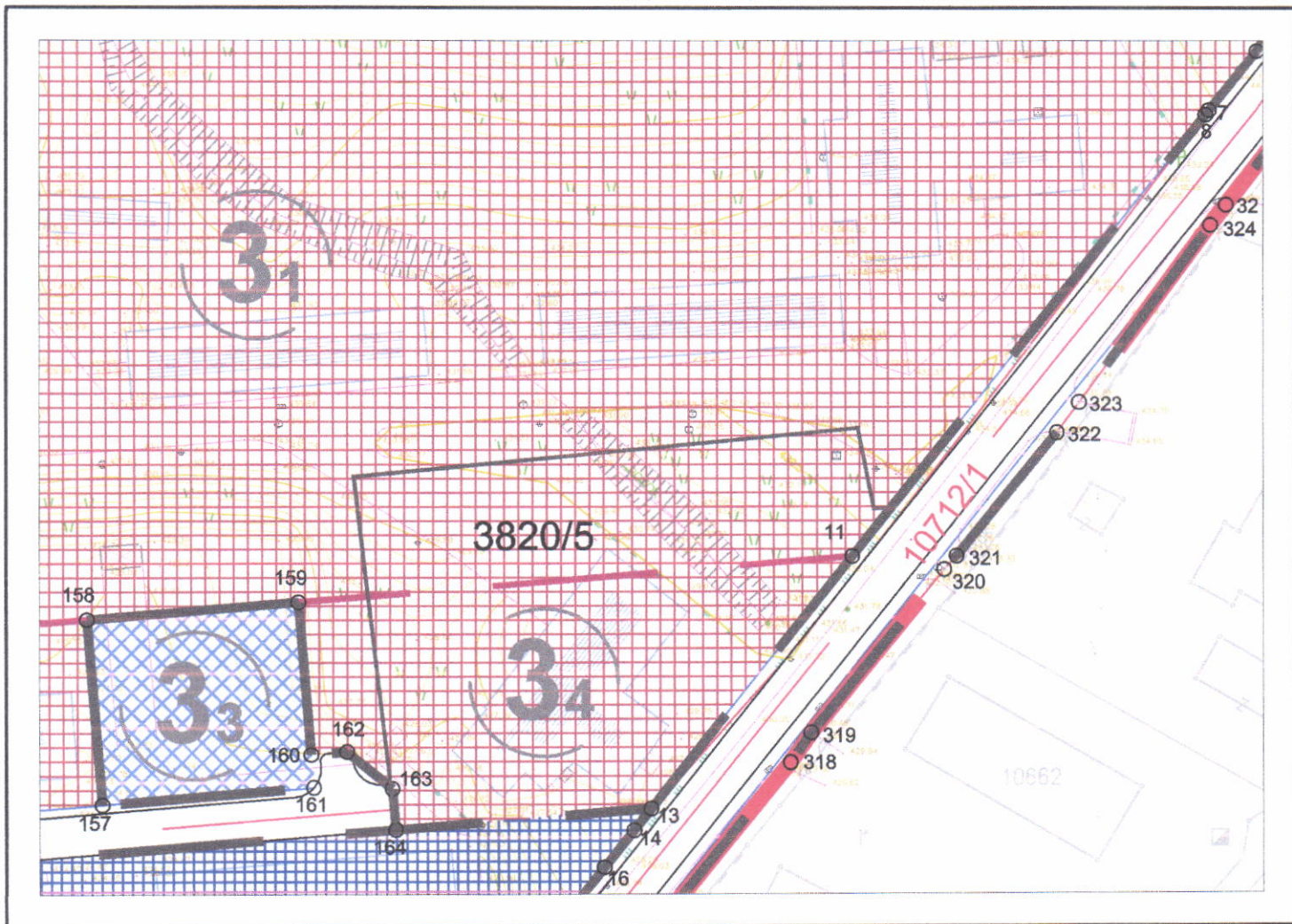
граф.прилог бр.4

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
ВИСИНСКА КОТА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦА		ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
		БРОЈ БЛОКА

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.463-116/20-02



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНЕ ЗА
ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
карта број 5.

ЛЕГЕНДА

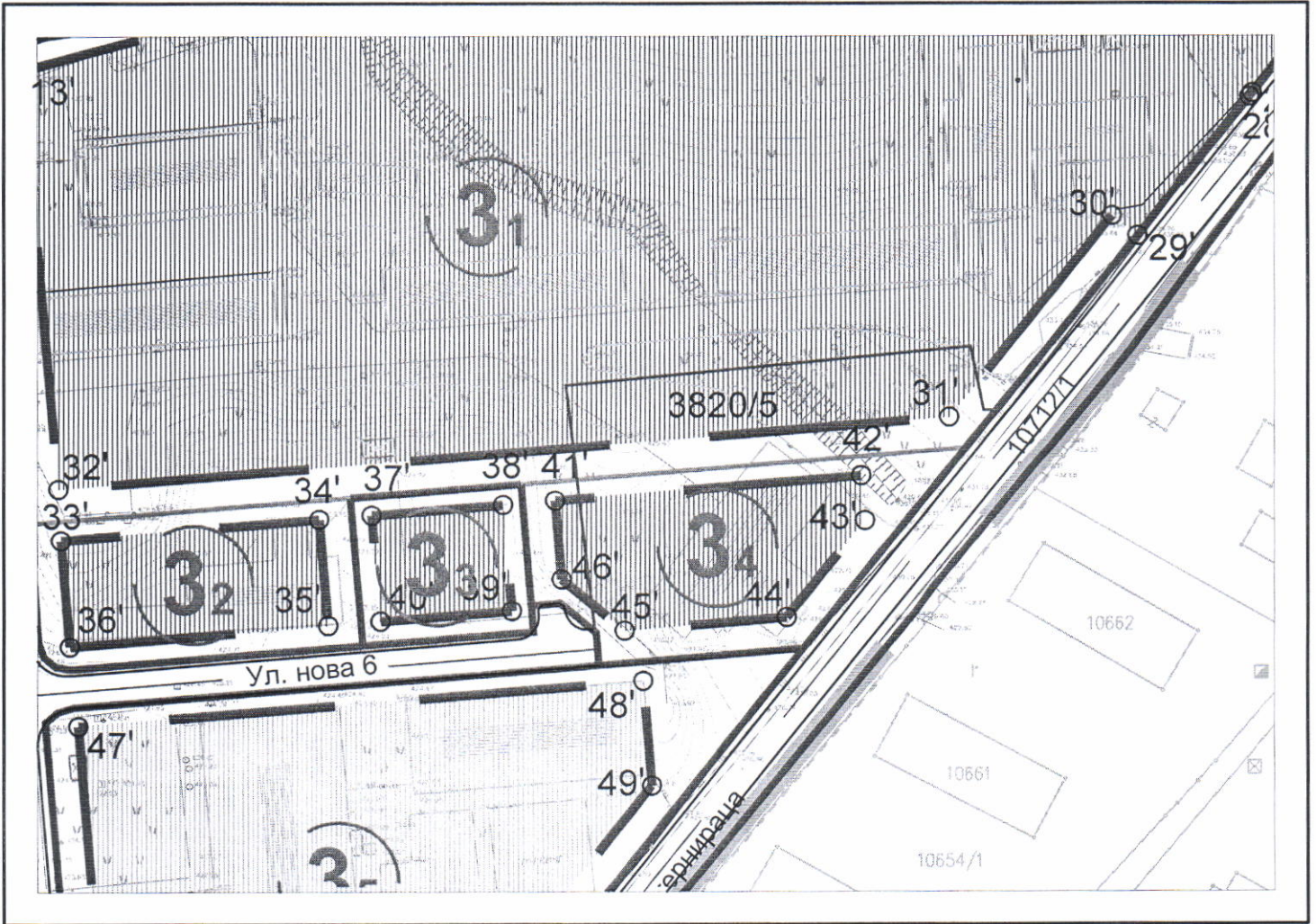
-  ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  1_o ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
-  2_i БРОЈ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТА 
дипл.инж.арх. Ана Димитријевић Љубичић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран
Деспих

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

карта број 6.

ЛЕГЕНДА

	ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ		16'0	ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
	ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА		6	БРОЈ БЛОКА
	ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ		1	НУМЕРАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ БЛОКА 2:1
	ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ			
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ				
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА			
ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА				
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ				
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА			
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА			
	СТАМБЕНИ БЛОК У КОМЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОДРЕЂУЈУ КРОЗ ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
Зоран Деспић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526
Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ 1206971774526
Date: 2020.12.04 09:59:23
+01'00'

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2020. 09:49:01

Број захтева: 952-1/2020-1731

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a36f36ed-f83e-4b5a-a2ff-53f730c94980
Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	03.12.2020. 14:29
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МЛАДОВО
Број парцеле:	4240
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	1665
Број листа непокретности:	5

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	1665

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526

Digitally signed by
ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526
Date: 2020.12.04 08:32:15
+01'00'

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2020. 08:27:26

Број захтева: 952-1/2020-1729

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5b09153b-2689-42af-a8fb-6a5a9799df8e
Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	03.12.2020. 14:29
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МЛАДОВО
Број парцеле:	4243
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	2065
Број листа непокретности:	5

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	2065

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ 1206971774526
Date: 2020.12.04 08:31:12
+01'00'

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2020. 08:25:52

Број захтева: 952-1/2020-1728

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dbbd8fda-31cb-4c14-a0fa-3eeb20e7a70f
Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	03.12.2020. 14:29
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МЛАДОВО
Број парцеле:	4244
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	2276
Број листа непокретности:	5

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	2276

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2020. 12:20:34

Број захтева: 952-1/2020-1733

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	60cc6d1a-a60c-4b87-9704-a0a6b76c437e
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	03.12.2020. 14:29
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	5
Површина m ² :	2535
Број листа непокретности:	12281

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	455

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2020. 12:21:58

Број захтева: 952-1/2020-1733

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3e4a6f28-f247-45f2-9e19-06a40111c8aa
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	03.12.2020. 14:29
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	5
Површина m ² :	2535
Број листа непокретности:	12281

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	2080

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

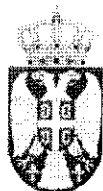
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.12.2020. 12:22:24

Број захтева: 952-1/2020-1733

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3f2a3fa3-d006-4e96-9059-a21518c3e278
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	03.12.2020. 14:29
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	5
Површина m ² :	2535
Број листа непокретности:	12281

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	455

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	455
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ПЕКАРА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ГРАД УЖИЦЕ
Адреса: УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица: 0000007157983
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.