



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 463-27/21

Датум:

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 . .2021.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. Катастарске парцеле које по врсти представљају неизграђено градско грађевинско земљиште а по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, које се налазе у Севојну, Радна зона „Л“ уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, и то :

- Кат парцеле број 4237 КО Севојно, потес Село , површине 29 ари 97 м²;

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

2. Катастарске парцеле које по врсти представљају неизграђено градско грађевинско земљиште које се налазе на локацији „ Касарна IV пук“ Крчагово, ул. Карађорђева у Ужицу уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, и то:

- Кат.парцела број 3820/21 КО Ужице, површине 63 ари 80м², која је по начину коришћења земљиште уз зграду објекат површине 55 ари 42м² и земљиште под зградом-објектом површине 8 ари 38м², на којој је изграђено 5 објеката и то: објекат ознаке 1 помоћна зграда-магацин површине од 453м², објекат ознаке 3 помоћна зграда површине 33м², објекат ознаке 4 помоћне зграде површине 13м², објекат ознаке 5 помоћна зграда-портирница површине 24м², сви објекти изграђени без одобрења за изградњу објеката и објекат ознаке број 2 помоћна зграда површине 315м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;

- Кат. парцела број 3820/22 КО Ужице, површине 14 ари 06м², која је по начину коришћења земљиште уз зграду објекат.

II Објекти из става I тачка 2. алинеја један ове одлуке руше се ради привођења намени кат парцеле број 3820/21 КО Ужице и изградње пословних објеката комерцијаних садржаја, у складу са Планом детаљне регулације „ Касарна IV пук“ у Крчагову – I фаза („Сл. лист града Ужица“ број 17-6/13) а према Одлуци Скупштине града Ужица о рушењу наведених објеката, I бр 463-45/2015 („Сл. лист града Ужица“ број 13/15).

III На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење непокретности из тачке I Одлуке путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

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

- Кат. парцела број 4237 КО Севојно, 2.865.791,34 динара,
- Кат парцела број 4244/1 КО Севојно, 2.883.646,48 динара,
- Кат. парцела број 3820/21 КО Ужице, 50.923.628,8 динара,
- Кат парцела број 3820/22 КО Ужице, 11.222.354,56 динара,

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

VII Висина депозита износи 25% од почетне цене непокретности.

VIII Овлашћује се Градско веће 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.

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

X 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.

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

XII 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 100-464-08-00039/2021 од 16.03.2021 и 100-464-08-00282/2020 од 27.11.2020 године, састављен од стране Пореске управе министарства финансија, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, Информација о локацији и то за: кат.парцеле број 4237 КО Севојно, VI бр.353-218/17-02 од 25.03.2021 год; кат. парцеле број 4244/1 КО Севојно VI бр.463-116/20-02 од 04.12.2020 год и за кат парцеле број 3820/21 и 3820/22 обе КО Ужице, службено од 25.03.2021 године, све издате од стране Градске управе за урбанизам изградњу и имовинско правне послове града Ужица, Одељења за спровођење планова и изградњу.

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

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Димитрија Туцовића 52, 31102 Ужице • www.uzice.rs

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.

Скупштина града Ужица је, за објекте ближе описане у ставу I тачки 2. АLINEЈА 1 диспозитива Одлуке, на седници одржаној 11.06.2015.године донела Одлуку којом се одобрава њихово рушење, I бр 463-45/2015 („Службени лист града Ужица“ број 13/15), а који су пре поступка препарцелације били изграђени на кат.парцели број 3820/12 КО Ужице.

Након доношења скупштинске одлуке у катастарском оперативном спроведена је препарцелација кат.парцеле број 3820/12 КО Ужице о чему је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица издала Потврду Пројекта препарцелације VI број 350-62/19-02 од 30.08.2019.године.

Од кат.парцеле број 3820/12 КО Ужице формиране су четири кат.парцеле, и то: кат.парцела број 3820/12 укупне површине 52 ара 17 м², кат.парцела број 3820/21 укупне површине 63 ара 80 м², кат.парцела број 3820/22 укупне површине 14 ари 06 м² и кат.парцела број 3820/23 укупне површине 14 ари 76 м².

Пореска управа Републике Србије – филијала Ужице, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице је у форми записника бр. 100-464-08-00282/2020-02 од 27.11.2020 године и бр. 100-464-08-00039/2021-02 од 17.03.2021 године, извршила је процену тржишне вредности предметних непокретности.

На седници Градског већа одржаној 19.04.2021. године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 135 • e-mail: predsednikskupstine@uzice.rs

Димитрија Туцовића 52, 31102 Ужице • www.uzice.rs

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, 108/2016- др.закон, 113/2017 и 95/2018), члана 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19 и 9/20) и Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу непокретности у јавној својини града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда, („Службени лист града Ужица“ број), град Ужице

р а с п и с у ј е
ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ 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.

Катастарске парцеле које по врсти представљају неизграђено градско грађевинско земљиште а по начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште, које се налазе у Севојну, Радна зона „Л“ уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, и то :

Локација број 1: Кат парцела број 4237 КО Севојно, потес Село , површине 29 ари 97 м²;

Локација број 2: Кат парцела број 4244/1 КО Севојно, потес Младово, површине 22 ари 76 м².

Целина Б.

Катастарске парцеле које по врсти представљају неизграђено градско грађевинско земљиште које се налазе на локацији „ Касарна IV пук“ Крчагово, ул. Карађорђева у Ужицу уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, и то:

Локација број 3: Кат.парцела број 3820/21 КО Ужице, површине 63 ари 80м², која је по начину коришћења земљиште уз зграду објекат површине 55 ари 42м² и земљиште под зградом-објектом површине 8 ари 38м², на којој је изграђено 5 објеката и то: објекат ознаке 1 помоћна зграда-магацин површине од 453м², објекат ознаке 3 помоћна зграда површине 33м², објекат ознаке 4 помоћне зграде површине 13м², објекат ознаке 5 помоћна зграда- портирница површине 24м², сви објекти изграђени без одобрења за изградњу објеката и објекат ознаке број 2 помоћна зграда површине 315м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;

Локација број 4: Кат. парцела број 3820/22 КО Ужице, површине 14 ари 06м², која је по начину коришћења земљиште уз зграду објекат.

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 : 4237 КО Севојно VI број 353-218/17-02 од 25.03.2021. 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 : 4244/1 КО Севојно VI број 463-116/20-02 од 04.12.2020. године

Локација број 3 и 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 катастарске парцелу број 3820/21 и 3820/22 КО Ужице VI број службено од 25.03.2021. године.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА

- Локација број 1: почетна цена износи 2.865.791,34 динара,
- Локација број 2: почетна цена износи 2.883.646,48 динара,
- Локација број 3: почетна цена износи 50.923.628,8 динара,
- Локација број 4: почетна цена износи 11.222.354,56 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 највишу купопродајну цену.

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

V ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА

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

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

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

Локација број 1: 716.447,84 динара,

Локација број 2: 720.911,62 динара,

Локација број 3: 12.730.907,2 динара,

Локација број 4: 2.805.588,64 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 7 који ће му издати одговарајућу потврду. Последњи дан рока за полагање неопозиве банкарске гаранције је године до 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 7. Приликом преузимања продајне документације учесници огласа су обавезни да доставе потврду о уплати цене продајне документације.

Право учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

VI ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПРИЈАВЕ

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

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

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

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

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

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве неће моћи да учествује у поступку прикупљања понуде, односно 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 највишу купопродајну цену.

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

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

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

Пријаве се подnose у затвореној коверти, за сваку локацију посебно на којој треба да стоји следећи текст:

**«ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ- НЕ ОТВАРАТИ» са назнаком
«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 _____, 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 ___ () 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: 100-464-08-00039/2021-02
17. март 2021. године
У ж и ц е

д. 174

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
08 MAR 2021
VI 04 463-сл/21

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

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
24 MAR 2021
VI 04 463-27/21

Д.Туцовића бр.52
У Ж И Ц Е

ПРЕДМЕТ: Достава записника
у вези захтева број 463-сл/21-04 од 24.02.2021.год.

Пореској управи Филијали Ужице, Одељењу за контролу издвојених активности је дана 01.03.2021. године од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за имовинско-правне послове Ужице, достављен Захтев број 463-сл/21-04 од 24.02.2021.год. за доставу процене тржишне вредности за кат.парцеле 3820/21 и 3820/22 КО Ужице и кат.парцелу 4237 КО Севојно.

У прилогу вам достављамо Записник о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00039/2021 од 16.03.2021.године.

Прилог: Записник о процени тржишне вредности непокретности изласком на терен број 100-464-08-00039/2021 од 16.03.2021.године.

Контакт телефон: 031/518-423
СМ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
П.О. Снежана Милић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00039/2021

16. март 2021. године

У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...144/20), 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, број 463-сл/21-04 од 24.02.2021.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 3820/21 КО Ужице, у површини од 6380 м², градско грађевинско земљиште у ул. Карађорђева, Лист непокретности 12281 КО Ужице,
- кат.парцела 3820/22 КО Ужице, у површини од 1406 м², градско грађевинско земљиште у ул. Карађорђева, Лист непокретности 12281 КО Ужице,
- кат.парцела 4237 КО Севојно, у површини од 2997 м², градско грађевинско земљиште, Лист непокретности 5 КО Севојно.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за имовинско-правне послове Ужице је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта број 463-сл/21-04 од 24.02.2021.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за имовинско-правне послове Ужице а увидом у Лист непокретности број 12281 КО Ужице за кат.парцеле 3820/21 и 3820/22 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у ул. Карађорђева и Лист непокретности 5 КО Севојно за кат.парцелу 4237 КО Севојно, градско грађевинско земљиште, потес Село.

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

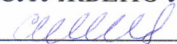
1. Решење број 100-436-03-02768/2018-01 од 24.12.2018.године за грађевинско земљиште у КО Ужице, ул. Карађорђева, кат.парцела 3820/7 КО Ужице, утврђена тржишна цена 11.837,81 дин/м²,
2. Решење број 100-436-03-369/2017-01 од 16.03.2017. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Ужице, ул. Милоша Обреновића: 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: грађевинско земљиште у површини од 4821 м² у износу од 5.909,18 дин/м;
4. Решење број 100-436-03-02716/2018-01 од 28.12.2018. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Севојно, ул. Деспота Стефана: грађевинско земљиште у површини од 201,5 м² у износу од 905,28 дин/м;
5. Решење број 100-436-03-02631/2018-01 од 14.12.2018. год. утврђена тржишна вредност за непокретности у КО Севојно, ул. Крсте Смиљанића: грађевинско земљиште у површини од 522 м² у износу од 1.007,15 дин/м;

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и Записник о процени тржишне вредности непокретности изласком на терен број 100-464-08-00252/2020 од 16.11.2020.године којим је Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице по захтеву Градске управе за урбанизам изградњу и имовинско-правне послове, Одељења за имовинско правне послове број 361-42/20-04 од 08.10.2020.године извршила процену тржишне вредности за кат.парцелу 3820/5 КО Ужице, утврђује се тржишна вредност за:

- кат.парцелу 3820/21 КО Ужице, ул. Карађорђева у укупној површини од 6380 м², градско грађевинско земљиште у износу од 7.981,76 динара по метру квадратном.
- кат.парцелу 3820/22 КО Ужице, ул. Карађорђева у укупној површини од 1406 м², градско грађевинско земљиште у износу од 7.981,76 динара по метру квадратном
- кат.парцела 4237 КО Севојно, у површини од 2997 м², градско грађевинско земљиште у износу од 956,22 дин/м².

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 града Ужица а један примерак Пореска управа, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице задржава за своје потребе.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ



Снежана Милић



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 353-218/17-02
25.03.2021. 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 и 9/2020), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4237 КО Севојно, који је поднео **ГРАД УЖИЦЕ, ПИБ 101503055, Улица Димитрија Туцовића 52**, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

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

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

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

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

Електроенергетика

- далековод 10kV-минимално :
На основу члана 218. Закона о енергетици, заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника има следећу ширину :
 - за напонски ниво 1кV до 35 кV
 - за голе проводнике 10м, кроз шумско подручје 3м,
 - за слабо изоловане проводнике 4м, кроз шумско подручје 3м,
- 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 1кV до 400кV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

Напомена:

Источно од предметне парцеле налази се оријентациона траса планираног магистралног гасовода, гасовод је изведен али се његова позиција не поклапа са планским решењем. Прецизну трасу гасовода могуће је видети у копији катастарског плана водова за предметну кат. парцелу, коју издаје Служба за катастар непокретности Ужице. Такође, преко предметне кат. парцеле налази се постојећа траса далековода, њен прецизан положај може се утврдити геодетским снимањем на предметној локацији.

4. Регулационе и грађевинске линије

Предметна кат. парцеле бр. 4237 КО Севојно имај приступ на планирану приступну саобраћајницу са северне стране.

Планирана приступна саобраћајница није одређена преломним тачкама и координатама.

Планом није дефинисана грађевинска линија на предметној кат. парцели бр. 4237 КО Севојно .

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;
- ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ - малопродаја и услуге (фризер, обућар, кројач, козметичар и сл.) могу бити организовани у оквиру приземља породичног становања;

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

Општа правила

- 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.

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

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%

Паркирање:

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

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

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

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

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

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

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

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

8. Подаци о постојећој катастарској парцели:

Кат. парцела бр. 4237 КО Севојно

Површина кат. парцеле: 29а 97m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити по потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена 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.

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
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.

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 68/2019 надлежној служби за урбанизам.

У прилогу:

- бр.3.2 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 ,

Обрада:


дипл.инж.арх
Ана Димитријеви Љубичић

Руководилац одељења:

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

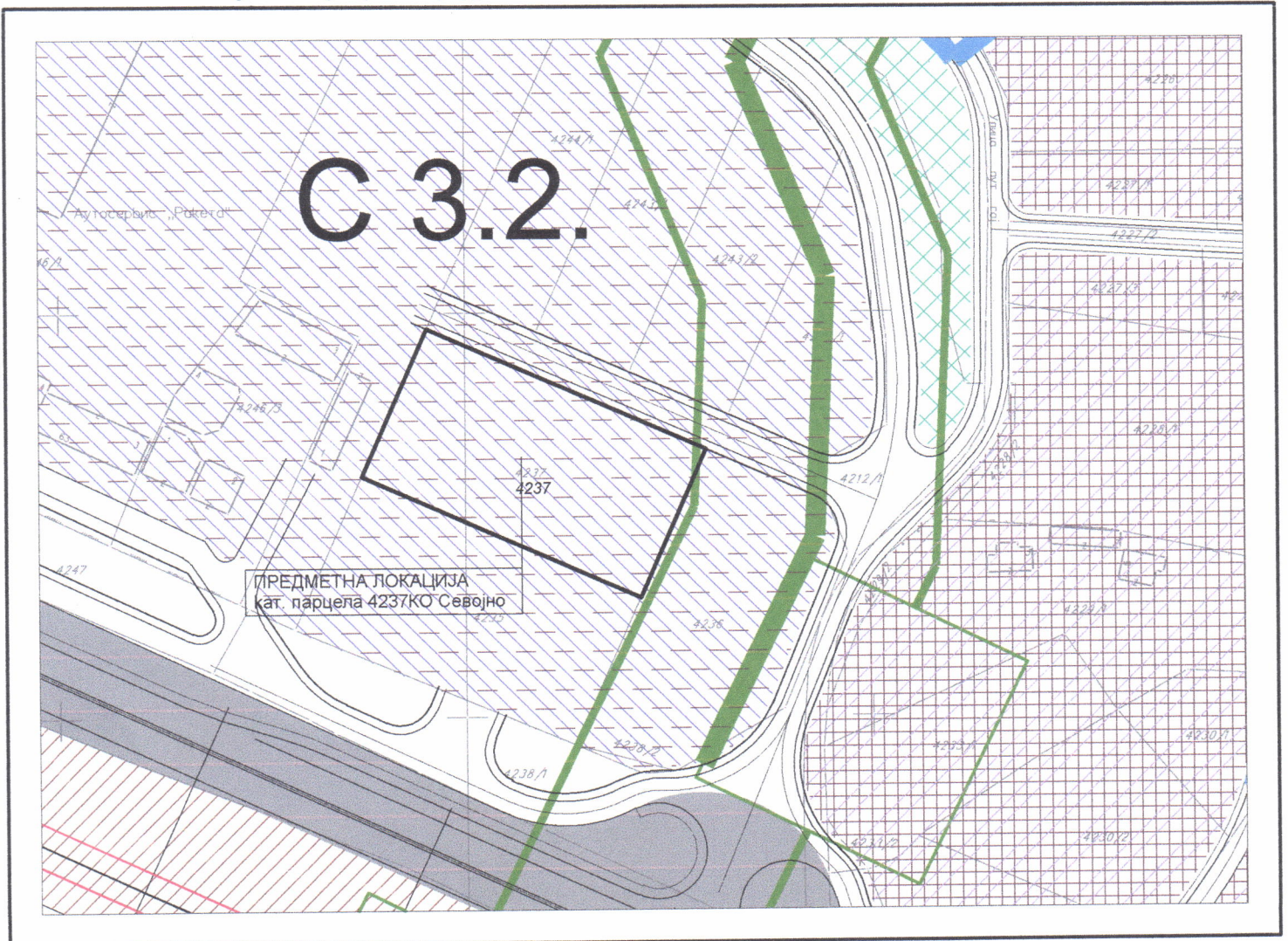
ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х


НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић

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



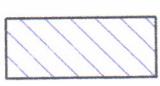
План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

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

ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

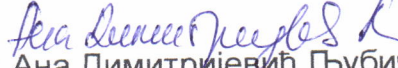
 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање

ИНФРАСТРУКТУРА

 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

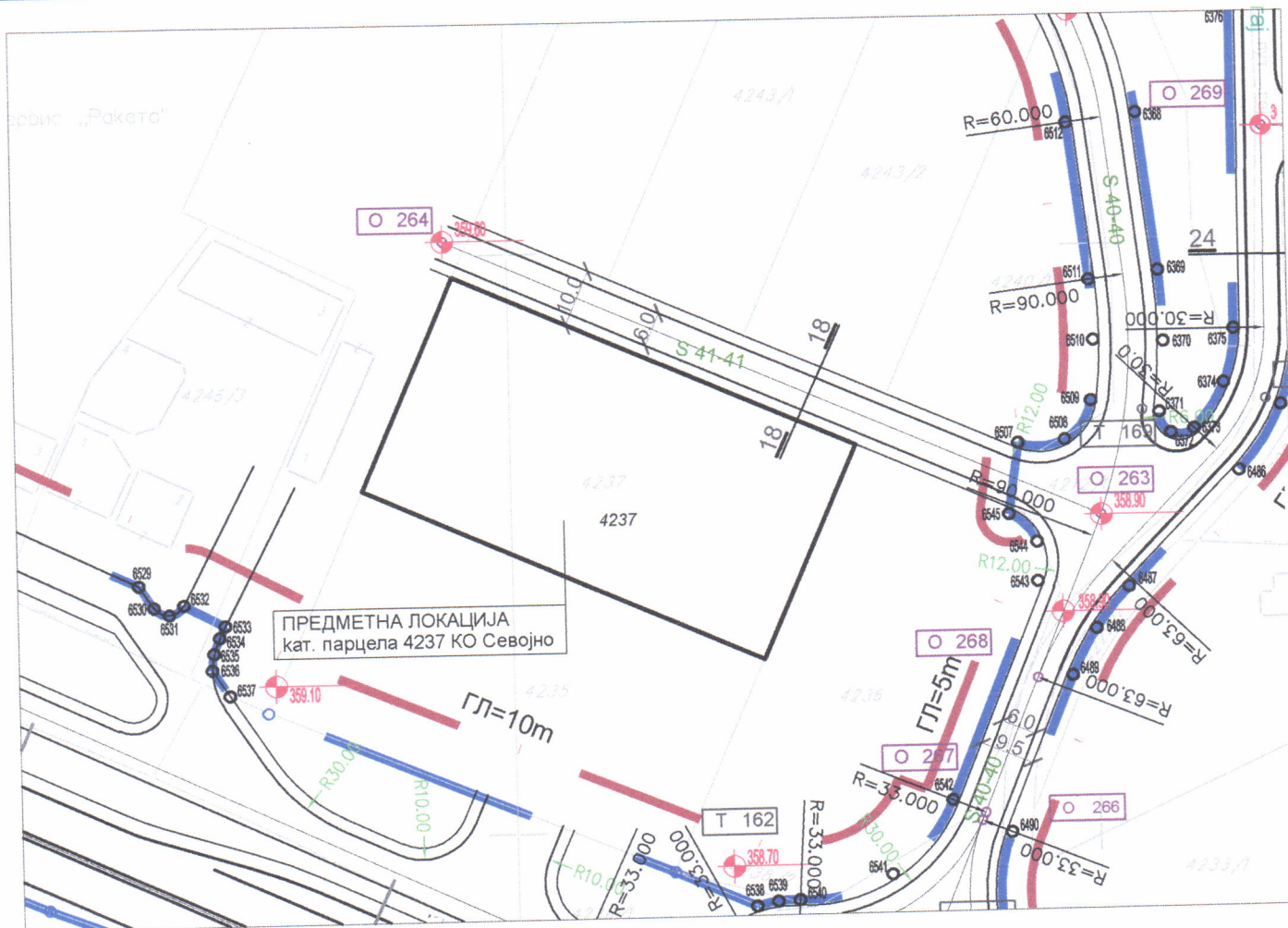
 3 Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

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



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

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



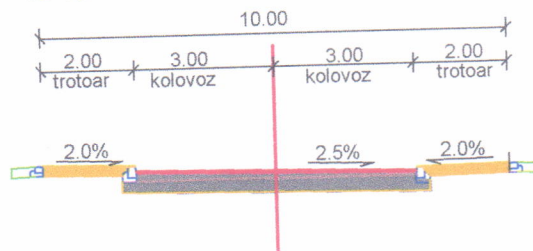
План генералне регулације Севојно

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

ПРЕСЕК
18-18



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



НАЧЕЛНИК
дипл.инж.граф. Зоран Деспич

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

максимална висина објекта	14.5m
минимални проценат зелених површина	20%

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

Парцела:

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

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

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

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

Правила уређења за паркирање возила

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

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

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

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

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

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

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

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Катастарски подаци:

Кат. парцела **бр. 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 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.

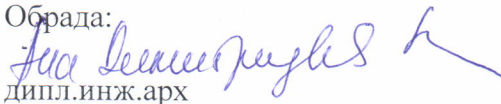
Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

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:

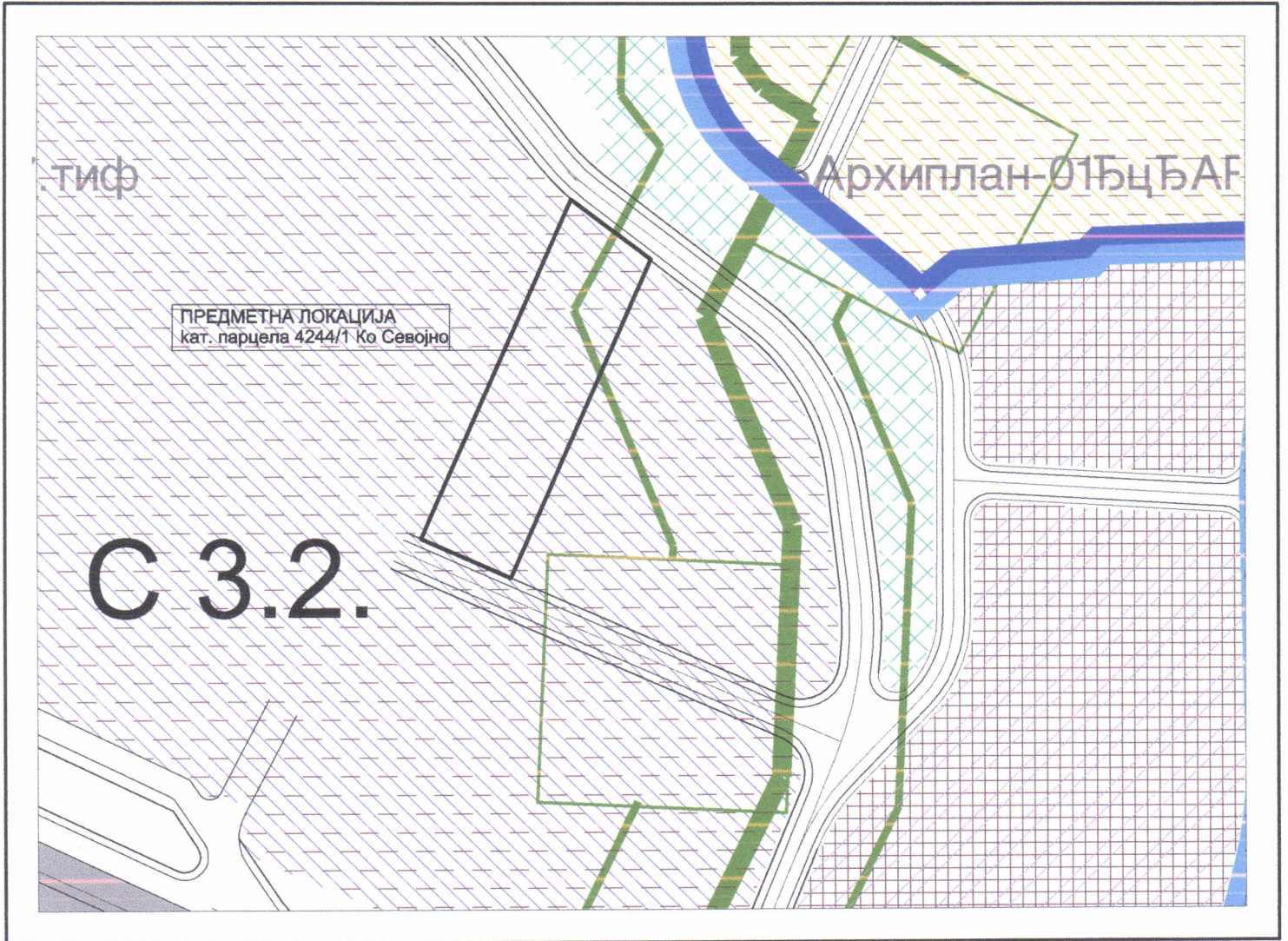
дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х






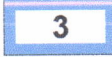
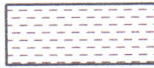
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.463-116/20-02



План генералне регулације Севојно

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

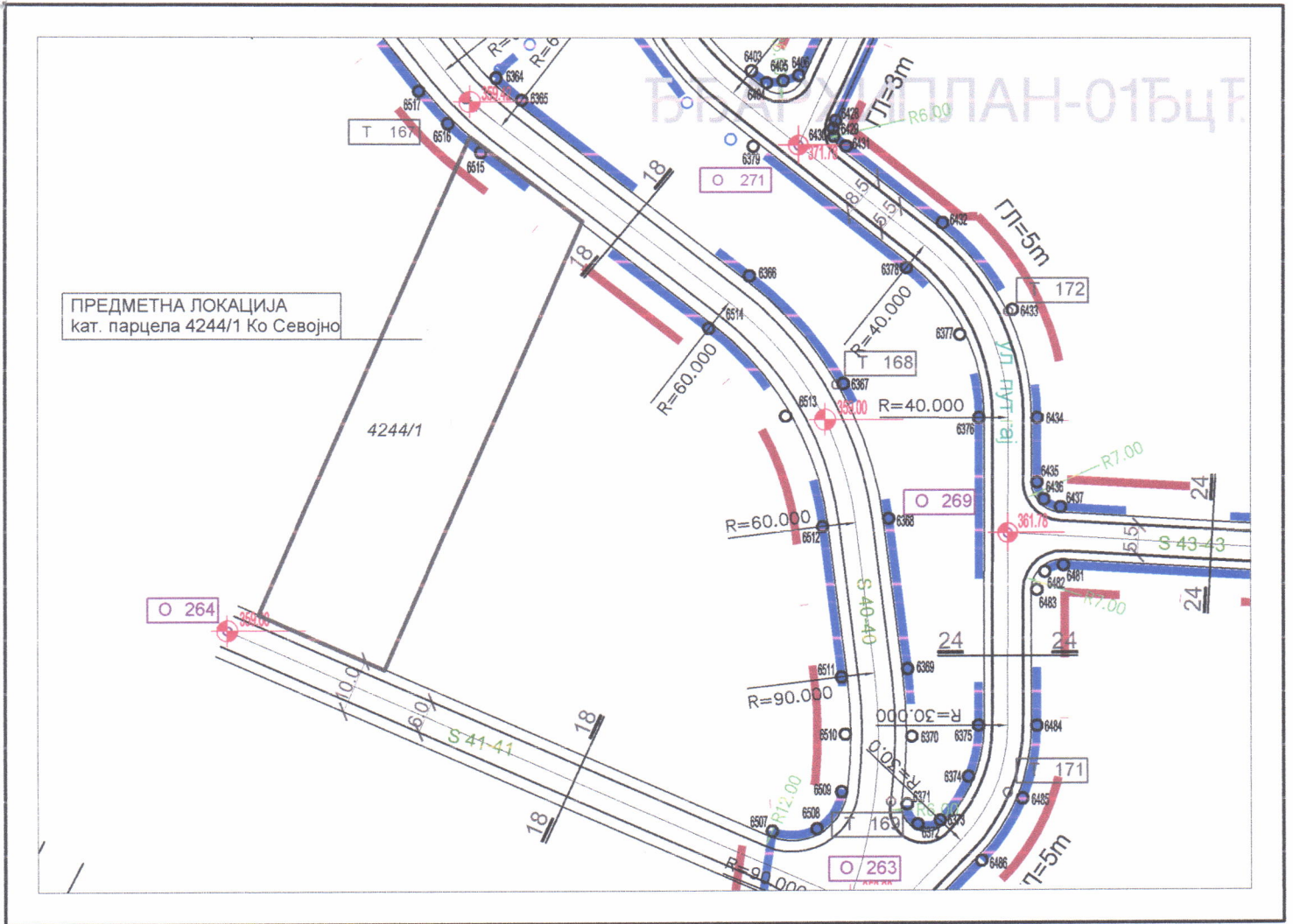
ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	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	 3 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.граф. Зоран Деспих


**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.

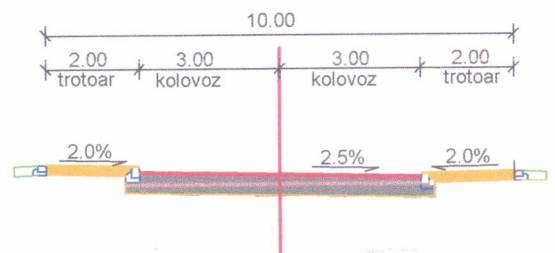
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПОСТОЈЕЋЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ,
које са новим детаљним тачкама,
дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
-  НОВЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ,
које са постојећим детаљним тачкама,
дефинишу РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ИВИЦА КОЛОВОЗА
-  ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ
-  ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ
- 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

КООРДИНАТЕ НОВИХ ДЕТАЉНИХ 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 Gubinić*
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: службено
25.03.2021.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС), а по захтеву за информацију о локацији за изградњу на кат. парцелама бр. 3820/21 и 3820/22 обе КО Ужице у Ужицу, 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 изградњу на кат. парцелама бр. 3820/21 и 3820/22
обе 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.

3. Намена земљишта:

Планирана намена – комерцијалне делатности (трговина –тржни центри, "чисто" занатство и услуге, пословање, угоститељство и туризам) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%

-Процентуално учешће комерцијалних делатности у овом делу зоне износи 20% до 100%.

Регулационе и грађевинске линије:

Блок је одређен делом регулацијом планиране саобраћајнице ул. Нова 4, ул. Нова 1 регулацијом постојеће ул. Норвешких интернираца док је јужни део планираног блока дефинисан формираним блоковама З₂, З₃, З₄.

Објекат градити у оквиру зоне дозвољене градње која је дефинисана грађевинским линијама и преломним тачкама.

Регулационе и грађевинске линије и координате преломних тачака су дате у графичком прилогу број 6. "Урбанистичка регулација".

4. Правила уређења и грађења:

Минимална површина грађевинске парцеле: 500 m²

Урбанистички параметри:

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу парцеле.

Максимални индекс изграђености ("Ии"): 1
Максимални индекс заузетости ("Из"): 50%

Процент слободних и зелених површина у блоку мин. 20% .

Растојање габарита објекта од бочних граница парцеле: 0m или мин.5,0 m

Растојање габарита објекта од суседног објекта: : 0m или мин.8,0 m

Вертикална регулација:

Максимална спратност објекта 2 (две) надземне етажe.

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

Уређење грађевинске парцеле:

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.

Потребно је уклонити сва стабла која су у непосредној близини објекта, тако да најмања раздаљина између објекта и стабла буде 4,5m.

Обновити линијско зеленило уз улицу Норвешких интернираца.

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.

Обликовање објекта:

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

Паркирање возила:

Обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативу за одређену намену објекта, изградњом паркинг места или гаража у оквиру објекта или у границама грађевинске парцеле.

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 ППМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јед.мања од 50 m²

Однос према суседним објектима

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

Пристап грађевинској парцели:

Пристап грађевинској парцели предвиђен је са новопланиране улице Нова 4.

Унапређење енергетске ефикасности:

Објекте 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.

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

Напомена: Лице коме се издаје информација о локацији може пре издавања локацијске дозволе, од органа, односно организација које издају посебне услове и техничке услове, а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

5. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

Овај план представља основ за издавање информсције о локацији и локацијских услова.

6. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр.:

Катастарски подаци:

кат.парц.бр.3820/21КО Ужице

земљиште под зградом бр.1	453 m ²
земљиште под зградом бр.2	315 m ²
земљиште под зградом бр.3	33 m ²
земљиште под зградом бр.4	13 m ²
земљиште под зградом бр.5	24 m ²
земљиште уз зграду-објекат	5542m ²
Укупна површина кат.парц.	6380m ²

кат.парц.бр.3820/22КО Ужице

земљиште уз зграду 1406m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (Град Ужице)

Постојећи објекти на парцели су изграђени без одобрења за градњу.

Постојећи објекти на парцели се руше. Потребно је прибавити решење о рушењу пре изградње нових објеката .

7. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

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.

У прилогу:

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

Обрада

.....

дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



.....
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији

ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

406.30 ВИСИНСКА КОТА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

НАМЕНА ПОВРШИНА

САОБРАЋАЈ

ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

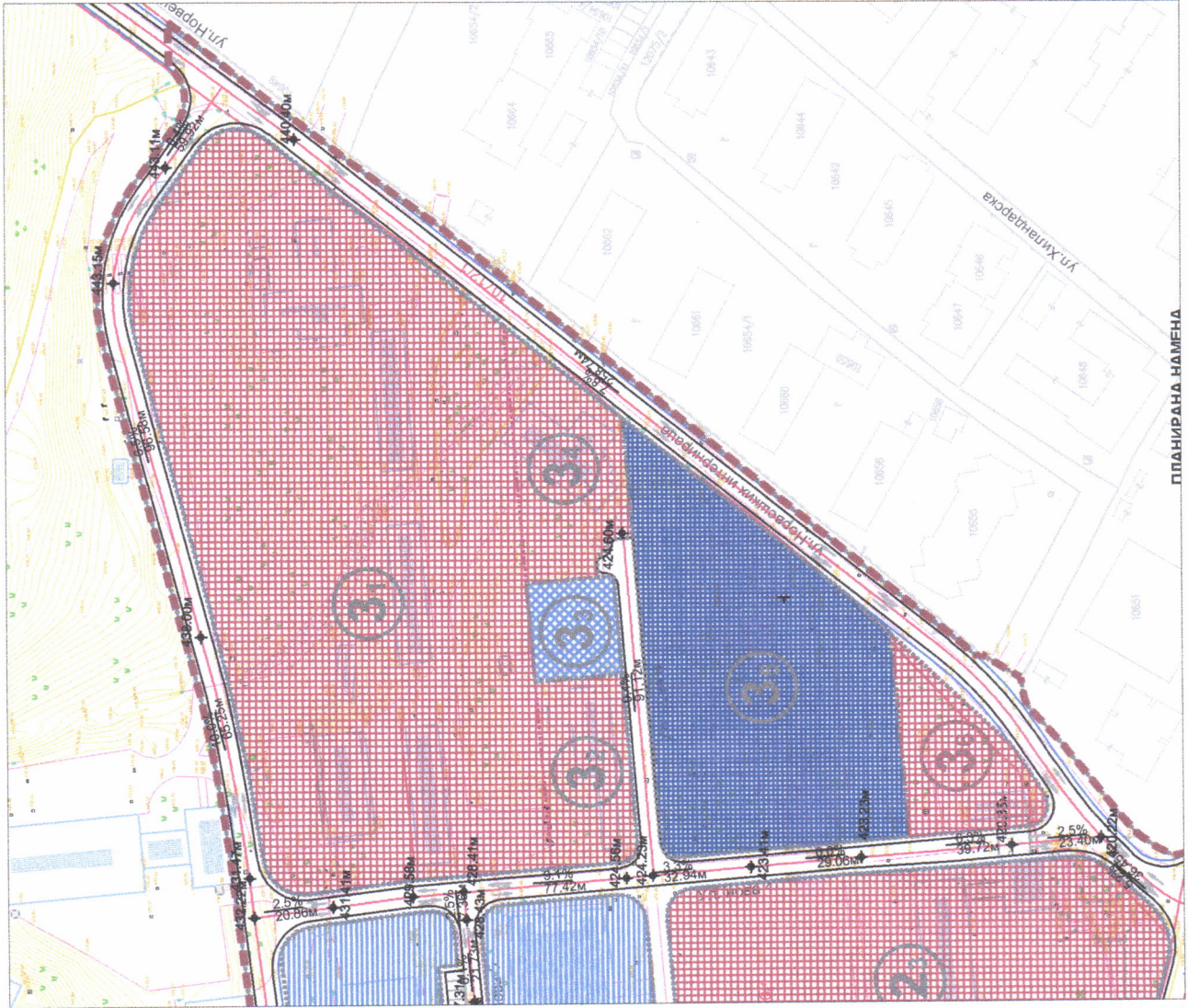
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

КОМПЛЕКС ВИСОКОГ ОБРАЗОВАЊА

ДРЖАВНА И ГРАДСКА УПРАВА

ПОСЕБНА НАМЕНА

ПОСЕБНА НАМЕНА - МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



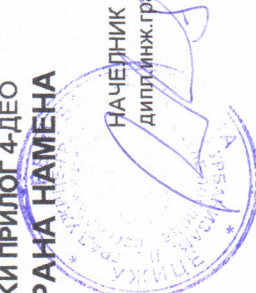
ПЛАНИРАНА НАМЕНА

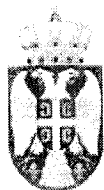
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО ПЛАНИРАНА НАМЕНА

УРБАНИСТА
дипл. инж. арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл. инж. арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК
дипл. инж. грађ. Зоран Деслић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ 1206971774526
Date: 2021.02.22 13:15:39
+01'00'

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 13:07:47

Број захтева: 952-1/2021-151

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4237
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	2997
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 :	2997

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'

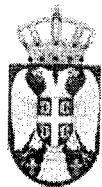
* Број листа непокретности: 5

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.	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526-
1206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526-1206971774526
6
Date: 2021.02.22 13:10:59
+01'00'

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 12:39:46

Број захтева: 952-1/2021-149

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	21
Површина m ² :	6380
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 :	453

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 :	453
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

22.2.2021.

Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА-МАГАЦИН
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
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: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 19.11.2012.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526-1
206971774526
Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526-120697177452
6
Date: 2021.02.22 13:11:34
+01'00'

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 12:51:06

Број захтева: 952-1/2021-149

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d806ef15-bc3a-45ef-9c2c-3171b7d45ec2
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	21
Површина m ² :	6380
Број листа непокретности:	12281
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	315
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:	2
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	315
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

22.2.2021.

Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
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

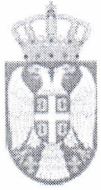
Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526-1
206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526-1206971774526
Date: 2021.02.22 13:12:05 +01'00'

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 13:04:43

Број захтева: 952-1/2021-149

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	21
Површина m ² :	6380
Број листа непокретности:	12281
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	33
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:	3
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	33
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

22.2.2021.

Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
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: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 19.11.2012.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526-
1206971774526
Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526-1206971774526
Date: 2021.02.22 13:13:11 +01'00'

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 13:05:05

Број захтева: 952-1/2021-149

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	21
Површина м ² :	6380
Број листа непокретности:	12281
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	13
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:	4
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	13
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0

22.2.2021.

Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
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: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 19.11.2012.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526-
1206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526-1206971774
526
Date: 2021.02.22 13:13:52
+01'00'

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 13:05:24

Број захтева: 952-1/2021-149

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	21
Површина m ² :	6380
Број листа непокретности:	12281
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	24
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:	5
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	24
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

*22.2.2021.

Подаци о непокретности

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО-ПОРТИРНИЦА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
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: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 19.11.2012.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 24.10.2013.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: НА КП 3820/11 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БР.5 СА КП 3820/21. ЗГРАДА БР.5 СА КП 3820/21 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 40М2, ОД ЧЕГА СЕ ДЕО ОД 24М2 НАЛАЗИ НА КП 3820/21, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 16М2 СЕ НАЛАЗИ НА КП 3820/11.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526-
1206971774526
Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526-1206971774526
6
Date: 2021.02.22 13:10:21
+01'00'

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 13:05:42

Број захтева: 952-1/2021-149

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	21
Површина m ² :	6380
Број листа непокретности:	12281
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	5542
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
1206971774526-1
206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526-1206971774526
Date: 2021.02.22 13:15:02 +01'00'

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2021. 13:06:42

Број захтева: 952-1/2021-150

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	19.02.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820
Подброј парцеле:	22
Површина m ² :	1406
Број листа непокретности:	12281
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	1406
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

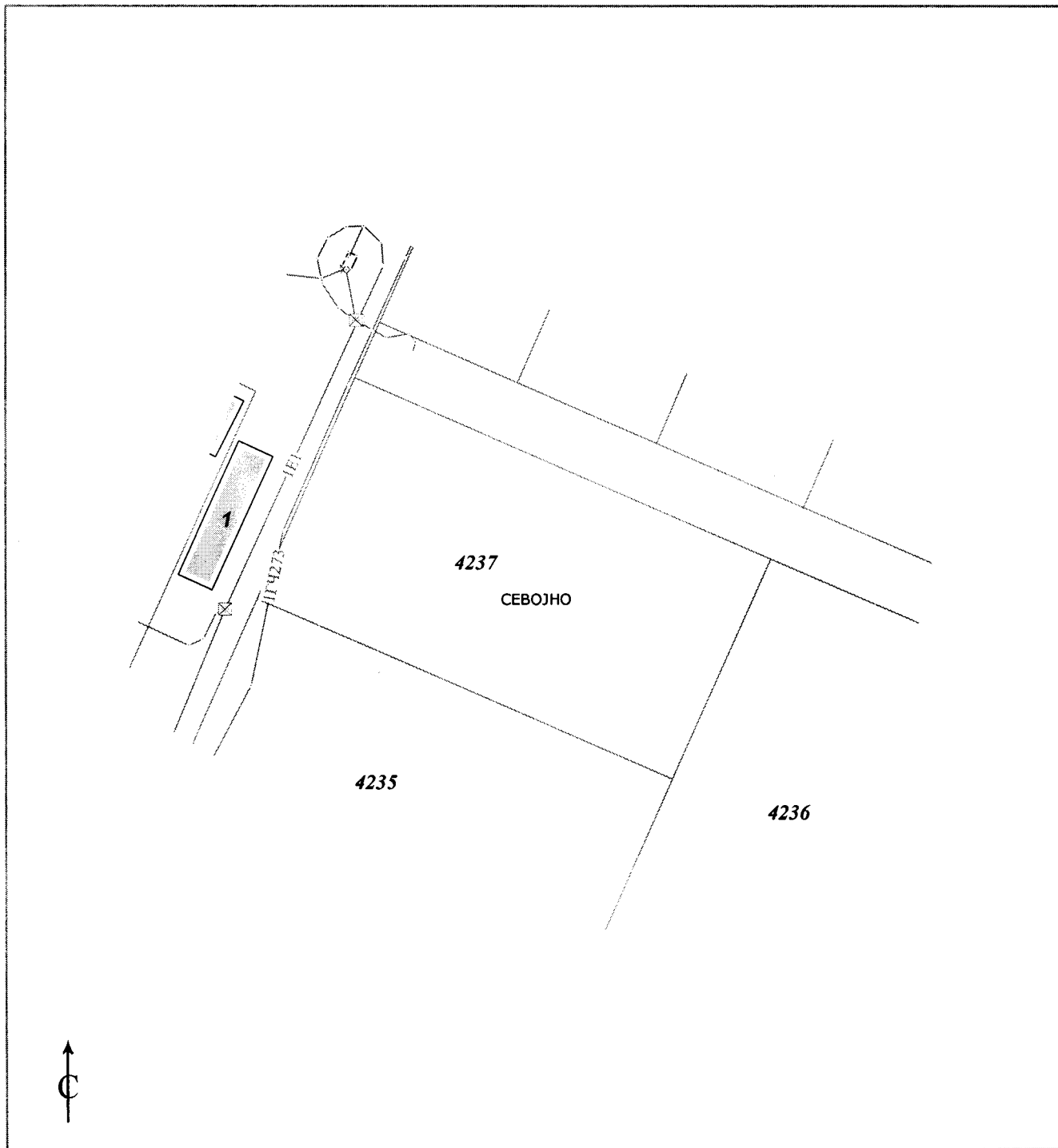
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-6123/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина УЖИЦЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

01.04.2021.године

Goran Maksimović
01.04.2021 11:21:58

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

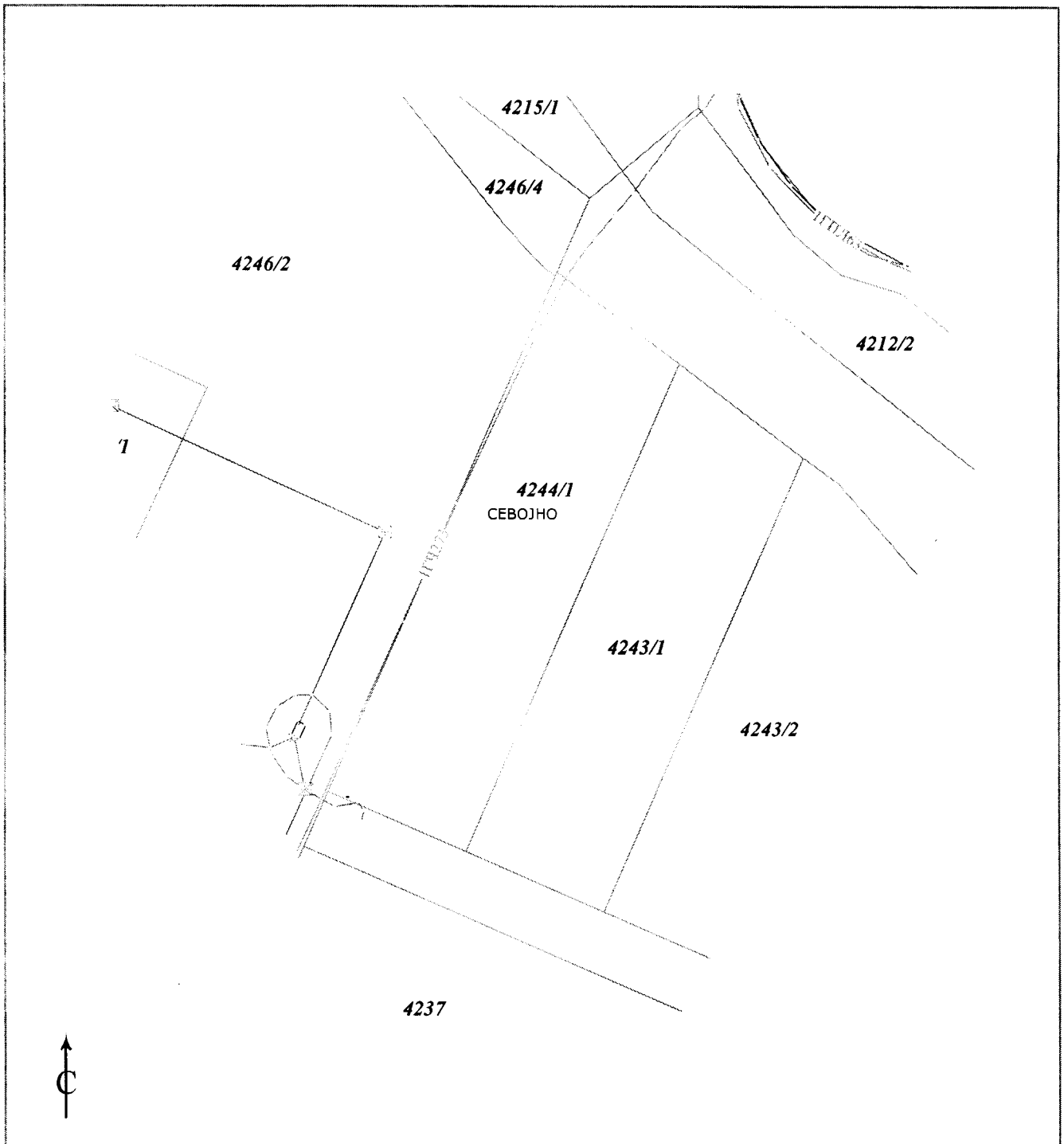
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-4800/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина УЖИЦЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

15.03.2021. године

Goran Maksimovic
15.3.2021 10:27:27

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

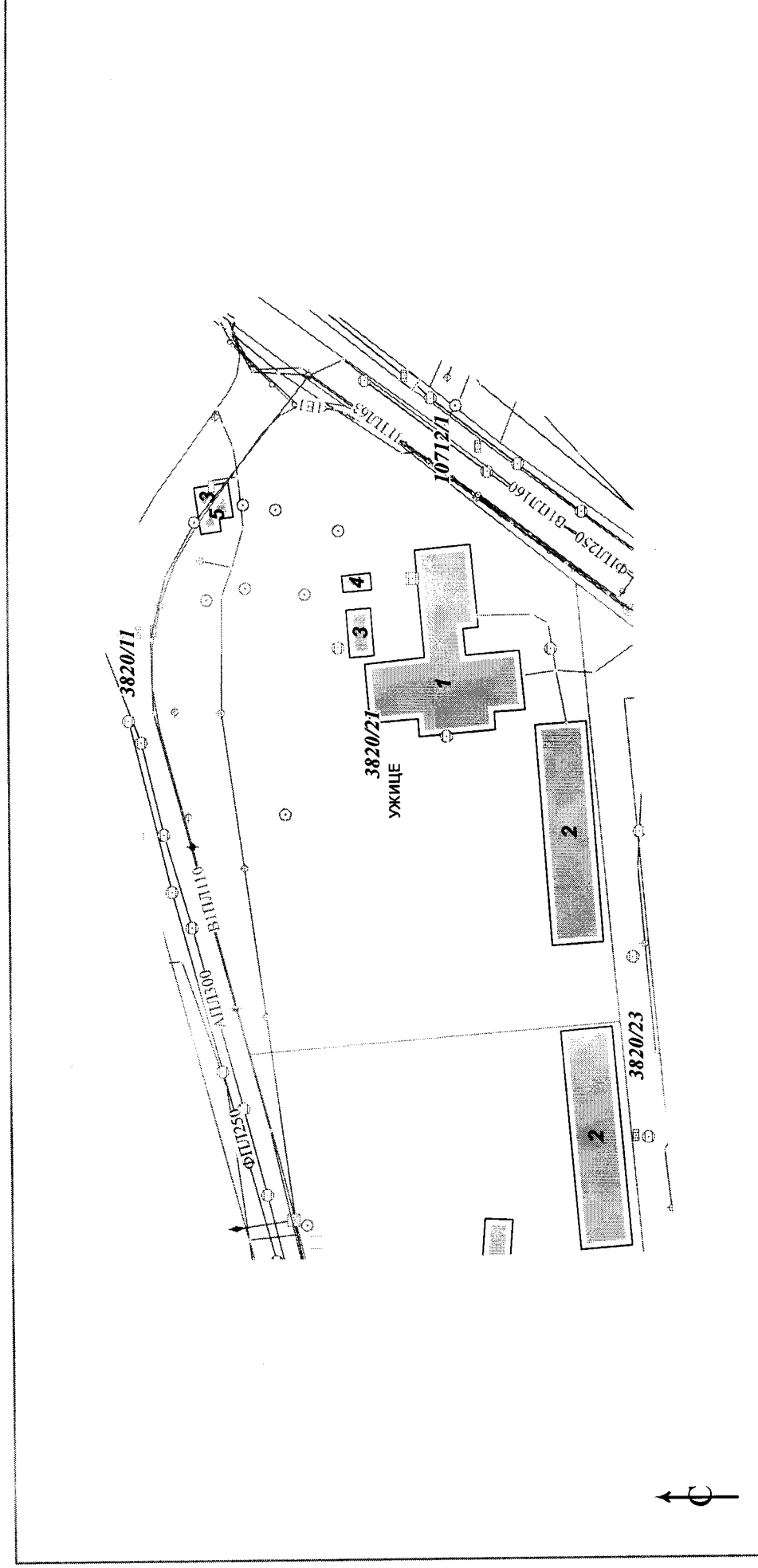
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-6125/2021

Град / Општина УЖИЦЕ

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

01.04.2021. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Goran Maksimovic

01.04.2021. 11.23.40

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

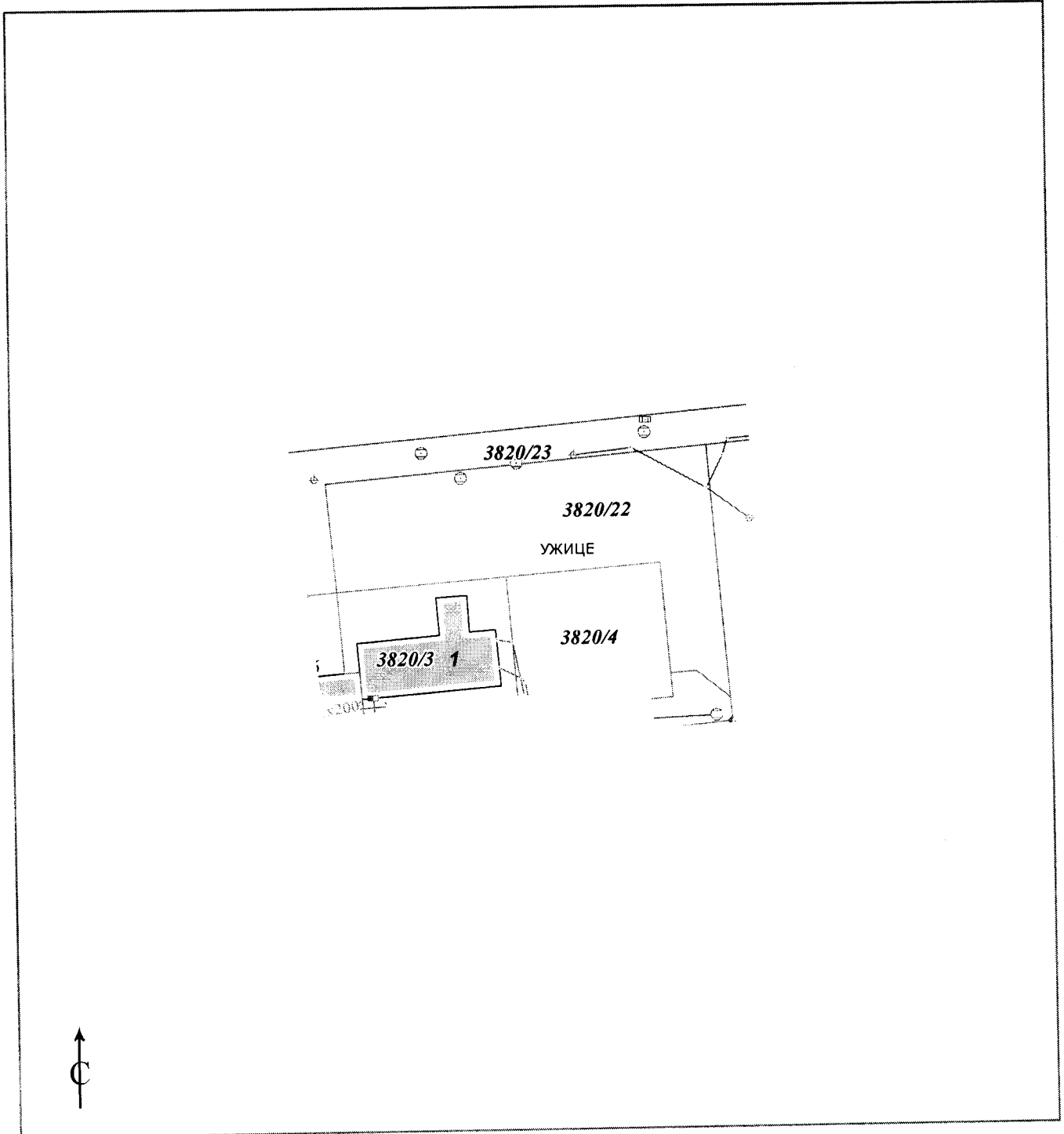
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-6124/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина УЖИЦЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

01.04.2021.године

Goran Maksimović
01.04.2021. 11:22:45

ОЗЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

На основу члана 29. став 1. а у вези са чланом 27. став 12. Закона о јавној својини ("Службени гласник републике Србије" број 72/2011, 88/2013 и 105/2014), члана 99. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и члана 67. став 1. тачка 19. Статута Града Ужица ("Службени лист Града Ужица" број 11/08, 17/11, 11/12 и 16/13 – пречишћен текст), на седници Скупштине града Ужица одржаној 11.06.2015. године, донета је следећа

ОДЛУКА

I

1. Одобрава се рушење објеката на локацији "Касарна IV пук" у Ужицу, Крчагово, на катастарској парцели број 3820/12 уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина Града Ужица и то:

- објекат број 1 – површине 0.03.17 ха, који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,
- објекат број 2 – површине 0.03.11 ха, који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,
- објекат број 3 – површине 0.03.15 ха, који је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.
- објекат број 4 – површине 0.04.53ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 5 – површине 0.03.01 ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 6 – површине 0.00.68ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 7 – површине 0.00.33ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу,
- објекат број 8 – површине 0.00.13ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу и
- објекат број 9 – површине 0.00.24 ха, објекат изграђен без одобрења за изградњу.

2. Објекти из тачке 1. ове одлуке руше се ради привођења намени катастарске парцеле број 3820/12 КО Ужице и изградње пословних објеката комерцијалних садржаја, у складу са Планом детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза.

3. Овлашћује се ЈП "Дирекција за изградњу за реализацију ове одлуке у складу са Законом о планирању и изградњи, Закона о државном премеру и катастру, Законом о јавним набавкама и интерним актима.

II

1. Одобрава се, по реализацији активности и поступака из тачке I. ове Одлуке, отуђење непокретности на локацији "Касарна IV пук" у Крчагову, у Ужицу, уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина Града Ужица и то кат. парцела број 3820/12, површине 1.55.09 ха, као неизграђено грађевинско земљиште, ради изградње комерцијалних објеката, у складу са Планом детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза.

2. На основу ове Одлуке, овлашћује се Градско веће да припреми конкурсну документацију и распише јавни оглас за отуђење катастарске парцеле број 3820/12 путем јавног надметања, који ће бити објављен у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије, као и на званичном сајту града Ужица.

3. Рок за подношење пријава за јавно надметање је 30 дана од дана јавног оглашавања у дневном листу.

4. Обавезује се Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, да после проведеног поступка рушења објеката из тачке I ове одлуке и извршене одговарајуће промене код надлежне Службе за катастар непокретности Ужице, прибави процену тржишне вредности катастарске парцеле 3820/12, као неизграђеног грађевинског земљишта.

5. Почетна цена за отуђење катастарске парцеле 3820/12 мора бити најмање у висини тржишне процене вредности, утврђеној од стране Министарства финансија – Републичка пореска управа – Одељење у Ужицу.

Непокретност се отуђује у виђеном стању, без гаранције продавца у погледу евентуалних недостатака предмета продаје.

Обавезује се купац да сноси и све друге трошкове прописане законом.

6. Основни критеријум за избор најповољнијег учесника јавног прикупљања понуда је висина понуђене цене.

7. Овлашћује се Градско веће да именује комисију за спровођење поступка отуђења грађевинског земљишта из јавне својине. Комисија о току поступка води записник и по окончаном поступку јавног надметања утврђује предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу кој је понудио најповољније услове.

8. Овлашћује се градоначелник да прибави мишљење Градског правобранилаштва на уговор и да са најповољнијим понуђачем потпише и овери уговор о продаји непокретности из тачке I. ове одлуке код надлежног јавног бележника.

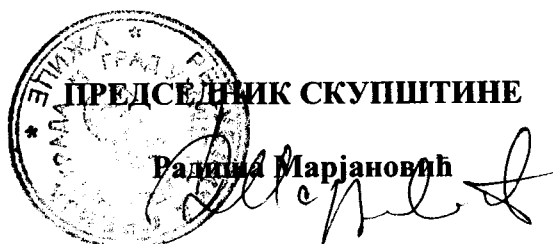
9. Обавезује се Градско веће да о исходу јавног конкурса и избора најповољнијег понуђача обавести Скупштину града.

III

1. Ова одлука ће се објавити у "Службеном листу града Ужица" и ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
СКУПШТИНА ГРАДА
I број 463-45/2015
Датум 11.06. 2015. године
У ж и ц е

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Радими Марјановић



Образложење

Чланом 27. став 12. Закона о јавној својини прописано је да се отуђењем сматра и рушење објеката у јавној својини.

Рушењем објеката наведених у тачки 1. ове Одлуке, изграђено грађевинско земљиште мења статус у неизграђено грађевинско земљиште, на које се примењује члан 99. Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

Наведеним чланом 99. Закона о планирању и изградњи, прописано је:

- да се отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини спроводи јавним надметањем или прикупљањем понуда јавним огласом, по тржишним условима, у складу са овим законом.

- да се грађевинско земљиште у јавној својини не може отуђити или дати у закуп, ако није донет плански документ на основу кога се издају локацијски услови, односно грађевинска дозвола.

- да је рок за подношење пријава за јавно надметање, односно прикупљање понуда не може бити краћи од 30 дана од дана јавног оглашавања.

- да се грађевинско земљиште у јавној својини отуђује лицу које понуди највећу цену за то земљиште, која се накнадно не може умањивати.

Законом о планирању и изградњи је такође прописано да поступак, услове и начин отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини јединице локалне самоуправе, уређује јединица локалне самоуправе.

Скупштина града Ужица је, на седници одржаној 24.09.2013. године, донела Одлуку број 463-124-1/12 о доношењу Плана детаљне регулације

"Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза, којим је на кат.парцели број 3820/12 предвиђена је изградња објеката комерцијалне садржине.

У протеклом периоду, на основу одлуке Скупштине града Ужица I број 06-97/2013 од 07.11. 2013. године, одлуке Скупштине града Ужица I број 418-11/13 од 24.04. 2014. године и одлуке Скупштине града Ужица I број 463-77/2014 од 23.12. 2014. године, проведена су три поступка јавног оглашавања продаје наведене катастарске парцеле број 3820/12, као изграђеног грађевинског земљишта и сва три јавна огласа завршена су неуспешно, с обзиром да се није јавио ни један понуђач.

На основу члана 29. став 1. Закона о јавној својини, прописано је да се непокретне ствари отуђују из јавне својине, полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески, односно други надлежни орган, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није друкчије одређено.

Имајући у виду наведене одредбе Закона о јавној својини, Закона о планирању и изградњи, План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову – I фаза, као и члан 67. став 1. тачка 19. Статута града Ужица, којим је прописана је надлежност Скупштине града за поступак прибављања и отуђења непокретности, предлаже се доношење одлуке као у диспозитиву.