



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 463-52/22

Датум: __. __. 2022. година

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 108/2016, 113/2017, 95/2018, и 153/2020), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Одлуке о грађевинском земљишту града Ужица 418-1/22 од 20.04.2022. године и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица («Службени лист града Ужица» број 4/19), Скупштина града Ужица на седници одржаној __. __. 2022. године, доноси

О Д Л У К У

**о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта
из јавне својине Града Ужица
путем прикупљања затворених писмених понуда**

1. Одобрава се отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине града Ужица и то:

А) Кат.парцеле број 3820/23 КО Ужице која се налази на локацији „Касарна IV пук“ Крчагово, улица Карађорђева у Ужицу уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: земљиште уз зграду и други објекат, површине 14 ари 76 м²,

Б) Кат.парцеле број 4213/2 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: ливада 4.класе, површине 14 ари 57 м²,

В) Кат.парцеле број 4213/3 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: ливада 4.класе, површине 15 ари 07 м²,

Г) Кат.парцеле број 4214/1 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: ливада 4.класе, површине 14 ари 70 м²,

Д) Кат.парцеле број 4299/5 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 478 м².

2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из тачке 1. Одлуке путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту града Ужица.

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

ГРАД УЖИЦЕ

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

4. Почетна цена за непокретности из тачке 1. ове Одлуке износи:

А) Кат. парцела број 3820/23 КО Ужице износи 63 еура/1м² што укупно износи 92.988,00 еура,

Б) Кат. парцела број 4213/2 КО Севојно износи 25 еура/1м² што укупно износи 36.425,00 еура,

В) Кат. парцела број 4213/3 КО Севојно износи 25 еура/1м² што укупно износи 37.675,00 еура,

Г) Кат. парцела број 4214/1 КО Севојно износи 25 еура/1м² што укупно износи 36.750,00 еура,

Д) Кат. парцела број 4299/5 КО Севојно износи 30 еура/1м² што укупно износи 14.340,00 еура.

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

6. Висина депозита износи 20% од почетне цене непокретности.

7. Поступак отуђења непокретности из тачке 1. ове одлуке спроводи Комисија за грађевинско земљиште, образована Решењем Градског већа III број 418-1/22 од 23.05.2022. године

8. Овлашћује се Градско веће да донесе Решење о отуђењу непокретности понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

9. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу градског правобранилаштва, са најповољнијим понуђачем закључи и овери уговор о купопродаји непокретности код јавног бележника.

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметних кат. парцела путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, Лист непокретности број 5 КО Севојно, Лист непокретности број 12281 КО Ужице, Записник Пореске управе – филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00110/2022 од 18.04.2022. године, Записник Пореске управе – филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00133/2022 од 12.05.2022. године, Записник Пореске управе – филијала Ужице о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00212/2021 од 07.10.2022. године, Закључак Радног тима за имовину града Ужица VI број 404-180/21 од 19.05.2022. године, Информација о локацији за кат. парцелу број 3820/23 КО Ужице 463-38/22-02 од 14.04.2022. године, Информација о локацији за кат. парцеле број 4213/2, 4213/3 и 4214/1, све КО Севојно од 14.02.2022. године и Информација о локацији за кат. парцелу број 4299/5 КО Севојно број 463-99/19-02 од 05.11.2021. године.

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

Образложење

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

У члану 99. Закона о планирању и изградњи уређено је отуђење неизграђеног грађевинског земљишта.

ГРАД УЖИЦЕ

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

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

Одлуком о грађевинском земљишту града Ужица 418-1/22 од 20.04.2022.године регулисан је поступак отуђења непокретности из јавне својине града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда.

У члану 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.

Пореска управа Републике Србије – филијала Ужице извршила је процену вредности предметних кат.парцела и утврдила да тржишна вредност кат.парцеле број 3820/23 КО Ужице износи 3.500,00 динара по 1м², тржишна вредност кат.парцела број 4213/2, 4213/3, 4214/1, све КО Севојно износи 397,55 динара по 1м², а тржишна вредност кат.парцеле број 4299/5 КО Севојно износи 1.266,98 динара по 1м².

Радни тим за имовину града Ужица донео је Закључак VI број 404-180/21 од 19.05.2022.године којим су одређене цене предметних парцела по 1м², и то: за кат.парцелу број 3820/23 КО Ужице - 63 еура по м², за кат.парцеле број 4213/2,4213/3 и 4214/1, све КО Севојно – 25 еура по м² и за кат.парцелу број 4299/5 КО Севојно – 30 еура по м².

Градско правобранилаштво Града Ужица је дало Мишљење са правним саветом М.број 21/22 од 27.05.2022.године да су се стекли услови за отуђење предметних непокретности.

На седници Градског већа одржаној 31.05.2022.године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

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 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 Одлуке Скупштине града Ужица о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта путем прикупљања затворених писмених понуда на локацији "Касарна IV пук" Крчагово ("Службени лист града Ужица" број 32/19), град Ужице

р а с п и с у ј е
ЈАВНИ ОГЛАС

ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАД УЖИЦА
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Расписује се јавни оглас за отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине града Ужица и то:

Локација број 1: Кат.парцеле број 3820/23 КО Ужице која се налази на локацији „Касарна IV пук“ Крчагово, улица Карађорђева у Ужицу уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: земљиште уз зграду и други објекат, површине 14 ари 76 м²,

Локација број 2: Кат.парцеле број 4213/2 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: ливада 4.класе, површине 14 ари 57 м²,

Локација број 3: Кат.парцеле број 4213/3 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: ливада 4.класе, површине 15 ари 07 м²,

Локација број 4: Кат.парцеле број 4214/1 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: ливада 4.класе, површине 14 ари 70 м²,

Локација број 5: Кат.парцеле број 4299/5 КО Севојно, потес Село, уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно, врста земљишта: градско грађевинско земљиште, култура: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 478 м².

II НАМЕНА ПАРЦЕЛА

Локација број 1: На основу Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" Крчагово- I фаза ("Службени лист града Ужица број 17-6/13) издата је Информација о локацији за кат.парцелу број 3820/23 КО Ужице, VI број 463-38/22-02 од 14.04.2022.године.

Локације број 2, 3 и 4: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист општине Ужице“ 5-4/12) Издата је Информација о локацији за кат.парцеле број 4213/2, 4213/3 и 4214/1, све КО Севојно од 14.02.2022.године.

Локација број 5: На основу Плана генералне регулације „Севојно“ („Службени лист општине Ужице“ 5-4/12 и 43/18) издата је Информација о локацији за кат.парцелу број 4299/5 КО Севојно, VI број 463-99/19-02 од 05.11.2021.године.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА

Локација број 1: Почетна цена износи **92.988,00 еура**

Локација број 2: Почетна цена износи **36.425,00 еура**

Локација број 3: Почетна цена износи **37.675,00 еура**

Локација број 4: Почетна цена износи **36.750,00 еура**

Локација број 5: Почетна цена износи **14.340,00 еура**

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

IV НАЧИН ПЛАЋАЊА

Лице које је у складу са расписаним јавним огласом прибавило непокретност у својину дужно је да купопродајну цену за непокретност, умањену за износ депозита, исплати у целости у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије у року од 15 дана од дана пријема решења о избору најповољнијег понуђача.

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 418-1/22 од 23.05.2022.године.

Оглас ће бити отворен 30 дана од дана објављивања у дневном листу „Вечерње новости“.

Рок за подношење понуда за учешће у поступку отуђења предметних непокретности је __. __.2022.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, у износу од 20% од почетне цене непокретности, и то:

Локација број 1: 18.597,6 еура

Локација број 2: 7.285,00 еура

Локација број 3: 7.535,00 еура

Локација број 4: 7.350,00 еура

Локација број 5: 2.868,00 еура

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

Депозит се уплаћује на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор, позив на број одобрења 89-100, модел 97, а последњи дан рока за уплату депозита је __. __.2022.година.

Цена за откуп продајне документације износи _____ динара за сваку локацију посебно. Профактура се може преузети током трајања огласа сваког радног дана у периоду од 7,30 часова до 15,00 часова, на следећој адреси: Град Ужице, 31000 Ужице, улица Димитрија Туцовића број 52, у канцеларији број 25, а продајна документација се преузима у канцеларији број 23(приземље зграде). Приликом преузимања продајне документације учесници огласа су обавезни да доставе потврду о уплати цене продајне документације.

Права учешћа на огласу имају сва правна и физичка лица.

VI ОБАВЕЗНА САДРЖИНА ПРИЈАВЕ

- **за физичка лица:** доказ о уплати депозита, име, презиме, адреса становања, број личне карте, матични број, број телефона, фотокопију личне карте, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације, висина купопродајне цене и потписан нацрт уговора о купопродаји.
- **правно лице и предузетник:** доказ о уплати депозита, пословно име, седиште, број телефона, потписана изјава о губитку права на повраћај депозита, изјава учесника да прихвата услове из овог огласа и продајне документације, висина купопродајне цене, потписан нацрт уговора о купопродаји, за правна лица оригинални(или оверена фотокопија) извод из регистра привредних субјеката са подацима за то правно лице не старије од месец дана, а за предузетнике оригинални извод (или оверена фотокопија) из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарјући регистар, све не старије од месец дана, потврда о ПИБ-у за правна лица и предузетнике (оригинал или оверена фотокопија), као и потврда да правно лице и предузетник није у блокади код Народне банке Србије

више од 3 дана у последњих 6 месеци од дана објављивања јавног огласа(оригинал или оверена фотокопија).

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, као и лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда, односно неблаговремене и непотпуне пријаве се одбацују, а депозит се враћа.

Јавно отварање писмених понуда одржаће се дана __. __.2022.године, у свечаној сали града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, 31000 Ужице, у присуству Комисије формиране решењем Градског већа града Ужица и учесника огласа и то:

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

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

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

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

Учесници јавног огласа који нису изабрани за најповољнијег понуђача имају право на повраћај уплаћеног депозита, у року од 8 дана од дана одржане седнице Комисије.

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 јавни оглас поновити.

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објеката који се могу

градити на конкретној парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта од _____ на телефон број: 031/_____, канцеларија број _____ и могу разгледати непокретност све до дана одржавања јавне продаје.

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

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком „Отуђење непокретности на Локацији број 1“.

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком „Отуђење непокретности на Локацији број 2“.

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком „Отуђење непокретности на Локацији број 3“.

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком „Отуђење непокретности на Локацији број 4“.

„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком „Отуђење непокретности на Локацији број 5“.

Пријаве се подnose на адресу: ГРАД УЖИЦЕ, 31000 Ужице, улица Димитрија Туцовића број 52 (за Комисију за грађевинско земљиште) или лично у пријемну канцеларију број 12 Градске управе Ужице, на истој адреси.

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

Све ближе информације у вези са огласом могу се добити на телефон број 031/_____, особа за контакт _____.

нацрт

УГОВОР о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана __.__.2022.године између :

1. **Града Ужица**, улица Димитрија Туцовића број 52, матични број 07157983, ПИБ 101503055 који заступа градоначелница др Јелена Раковић Радивојевић јмбг _____, (у даљем тексту : **Продавац**)
2. _____, улица _____, (у даљем тексту : **Купац**).

Уговорне стране констатују следеће :

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора („Службени лист града Ужица“ број _____)
- да је дана __.__.2022. 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 _____ 2022. године, Комисија за грађевинско земљиште града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник број _____ од _____ 2022. године,
- да је Купац у поступку јавног прикупљања понуда понудио највећу купопродајну цену у износу од _____ еура,
- да је Градско веће донело Решење о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора најповољнијем понуђачу, број _____ од _____ 2022. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број _____ од _____ 2022. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број _____ КО _____, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, површине _____, која се налази на локацији _____, улица _____ и уписана у лист непокретности број _____ КО Ужице 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 као и преостали износ купопродајне цене у износу од _____ еура и словима (_____), дана _____.2022.године, на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

Пренос права својине

Члан 4.

Продавац задржава право јавне својине на непокретности из члана 1. овог Уговора све до тренутка до када Купац не уплати целокупну купопродајну цену из члана 3. овог Уговора.

Уплатом купопродајне цене и овером овог Уговора код надлежног органа, Купац стиче право својине на непокретности и на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине из члана 1. овог Уговора, као и накнадно откривених недостатака и штетних последица које услед тога могу настати.

Укњижба права својине

Члан 5.

Продавац је сагласан да се Купац након исплате купопродајне цене из члана 3. овог Уговора укњижи као власник на непокретности из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда потврду о исплати купопродајне цене, као и сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Обавезе продавца на предају непокретности

Члан 6.

О предаји непокретности из члана 1. овог Уговора биће сачињен посебан записник о примопредаји који је саставни део овог Уговора.

Неиспуњење уговорних обавеза

Члан 7.

У случају раскида овог Уговора, свака уговорна страна је дужна вратити другој уговорној страни оно што је од ње примила : Купац непокретност из члана 1. овог Уговора, а Продавац купопродајну цену из члана 3. овог Уговора.

У случају да Купац не изврши уплату преосталог дела купопродајне цене из члана 3. став 2. овог уговора на дан закључења овог Уговора уговор се раскида на штету купца, а Продавац задржава уплаћени депозит.

Измене уговора

Члан 8.

Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво ако су сачињене у писаној форми, потписане од овлашћених представника уговорних страна и оверене пред надлежним органом.

Трошкови овере и таксе

Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да обавезу плаћања пореза на пренос апсолутних права, трошкове овере и укњижбе предметних непокретности сноси Купац.

Меродавно право и решавање спорова

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да ће се на овај Уговор примењивати и да ће бити тумачен у складу са прописима Републике Србије.

У случају спора стварно и месно је надлежан суд у Ужицу.

Завршне одредбе

Члан 11.

Овај уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака за потребе уговорних страна и овере уговора.

Купац

Продавац
Град Ужице
Градonaчелница
Др Јелена Раковић Радивојевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
Градско правобранилаштво
града Ужица
М.број: 21/22
27.05.2022.године
Ужице

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

ПРИМЉЕНО 27 MAY 2022			
Број	Прилог	Вредност	
IV 01	463-52	22	

бп-137

ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности
Одељење за управљање имовином града
УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Веза Ваш допис IV број: 463-52/22 од 19.05.2022.године

У вези Вашег дописа/акта IV број: 463-52/22 од 19.05.2022.године, а на основу члана 52. Закона о правобранилаштву („Сл.гласник РС“, бр.55/2014) члана 4. став 1. тачка 3. и 4. Одлуке о Градском правобранилаштву града Ужица („Сл.лист града Ужица“, бр.38/14), члана 13. Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист града Ужице“бр.19/22) и члан 39. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), Градско правобранилаштво, даје, следеће

МИШЉЕЊЕ
СА ПРАВНИМ САВЕТОМ

Да су се стекли услови за отуђење непокретности из јавне својине сходно датом предлогу Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта из јавне својине града Ужице путем прикупљања затворених писмених понуда, 1. Број 463-52/22 од..2022. године, у законом прописаној процедури.

Образложење

Имајући у виду надлежност правобранилаштва утврђену одредбама чл.52. став 3. Закона о правобранилаштву, одредбу члана 4. став 1. тачка 3. Одлуке о Градском правобранилаштву града Ужица и чл.39. Закона о јавној својини, по којима: „Правобранилаштво аутономне покрајине и правобранилаштво јединице локалне самоуправе даје мишљења приликом закључивања уговора које закључује то правно лице, посебно уговора из области имовинскоправних односа, привредно правних уговора и дају правне савете свим органима аутономне покрајине и органима јединице локалне самоуправе које заступају“, те да сходно томе нема законског основа да учествује у поступку који предходи закључењу уговора, то је у складу са наведеним законским одредбама, а у вези предметног захтева, ово правобранилаштво је и поступило.

ГРАДСКИ ПРАВОБРАНИЛАЦ
Светлана Кљајић



Република Срби
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изгрању
и имовинско правне послове
Одељење за имовинско-правне послове
VI број 404-180/21
19.05.2022.године
У ж и ц е


Радни тим за имовину града Ужица на седници одржаној 19.05.2022 године, разматрајући прикупљену документацију за отуђење катастарске парцеле 3820/23 КО Ужице, и катастарских парцела 4299/5, 4213/2, 4213/3 и 4214/1 све КО Севојно, ради наставка поступка, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност да се отуђи катастарска парцела 3820/23 КО Ужице, и катастарске парцеле 4299/5, 4213/2, 4213/3 и 4214/1 све КО Севојно, по утврђеним ценама и то:

- Катастарска парцела 3820/23 КО Ужице, по цени од 63 еура по м2,
- Катастарска парцела 4299/5 КО Севојно, по цени од 30 еура по м2,
- Катастарске парцеле 4213/2, 4213/3 и 4214/1 све КО Севојно по цени од 25 еура по м2.

На основу припремљене документације, потребно је у складу са законским одредбама спровести поступак отуђења.


ЗА РАДНИ ТИМ
Заменик градоначелника



.....
Драгољуб Стојадиновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице
Број: 100-464-08-00110/2022
18. април 2022. 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, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, у поступку по захтеву за процену тржишне вредности, сачињава

ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, по Захтеву за процену тржишне вредности земљишта Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града, број 463-38/22 од 13.04.2022.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 3820/23 КО Ужице, у површини од 1476 м², градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева, Лист непокретности 12281 КО Ужице

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта IV број 463-38/22 од 13.04.2022.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, а увидом у Лист непокретности број 12281 КО Ужице за кат.парцелу 3820/23 КО Ужице, у површини од 1476 м², градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева.


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

1. Решење број 100-436-03-06159/2019-01 од 13.11.2019.године утврђена тржишна вредност за грађ.земљиште у КО Ужице, ул. Карађорђева бр.4, у износу од 3.500,00 дин/м²,
2. Решење број 100-436-04-43/2018-1-01 од 26.02.2018.године утврђена тржишна вредност за грађ.земљиште у КО Ужице, ул. Карађорђева бр.64, у износу од 3.554,34 дин/м².

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у истој улици у којој се налази и предметна непокретност, утврђује се тржишна вредност за кат.парцелу 3820/23 КО Ужице, у површини од 1476 м², градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 3.500,00 динара по метру квадратном.

Овај записник је сачињен у два истоветна примерка од којих се један примерак доставља Градској управи за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града а један примерак Пореска управа, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице задржава за своје потребе.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ


Снежана Милић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.04.2022. 13:07:41

Број захтева: I BROJ 463-38/22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	55805bd7-011e-4d7f-b835-440724d8f72f
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	12.04.2022. 14:47
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820/23
Површина m ² :	1476
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 :	1476

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.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463-38/22-02
14.04.2022.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, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон. 9/2020 и 52/2021)), а по захтеву за информацију о локацији за кат. парцелу бр.3820/23 КО Ужице у Ужицу, ул. Карађорђева, који је поднео Град Ужице, Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, ул. 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. 3820/23 КО Ужице
у Ужицу, ул. Карађорђева

- 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 блоковима 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" и у графичком прилогу број 5. "Урбанистичка парцелација".

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 етаже.

- Висина објекта је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке слемена (код објекта са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објекта 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 стабала 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.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 463-38/22

ЛЕГЕНДА



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ



КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ



ДРЖАВНА И ГРАДСКА УПРАВА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



406.30 ВИСИНСКА КОТА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

НАМЕНА ПОВРШИНА

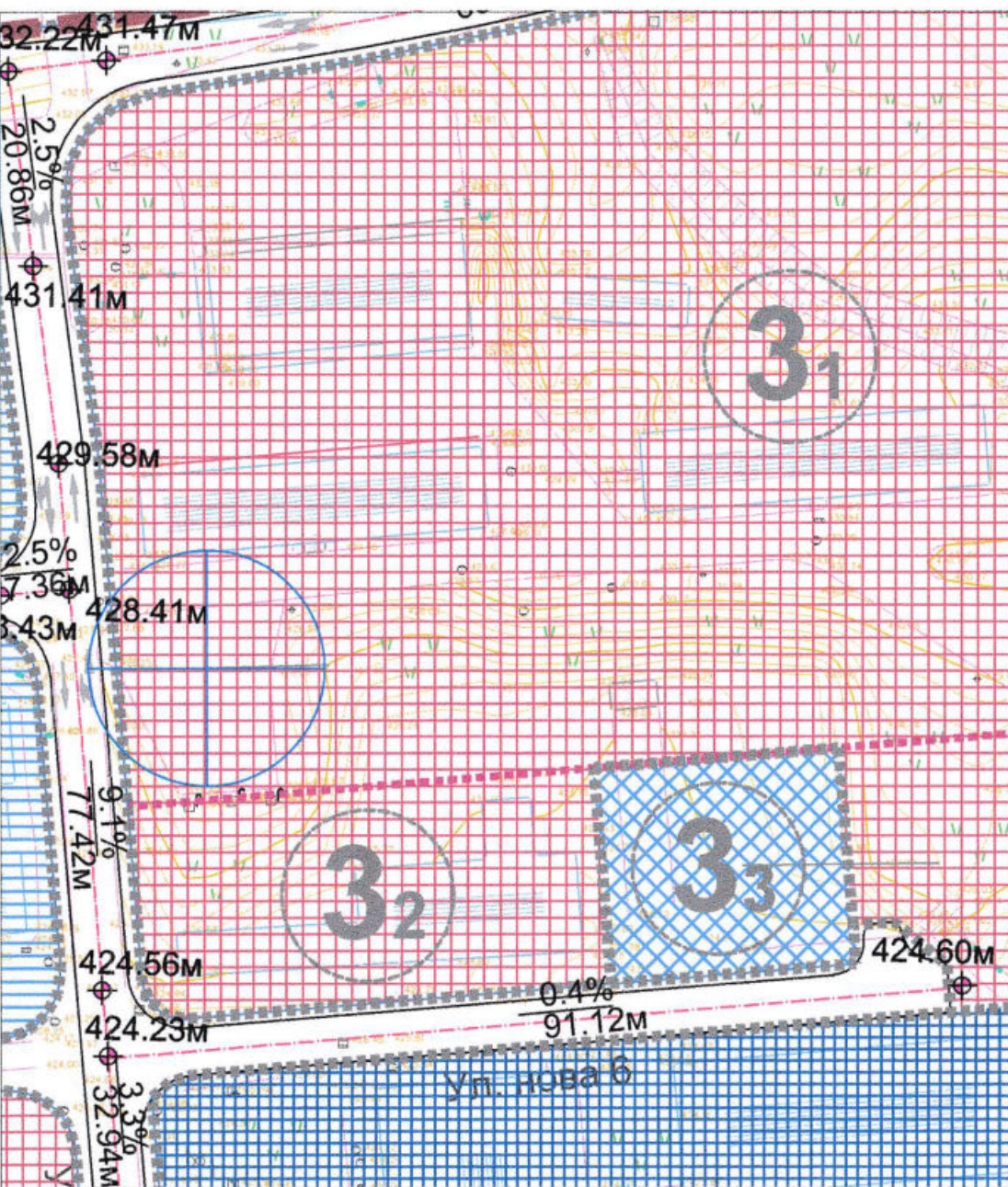
САОБРАЋАЈ



ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

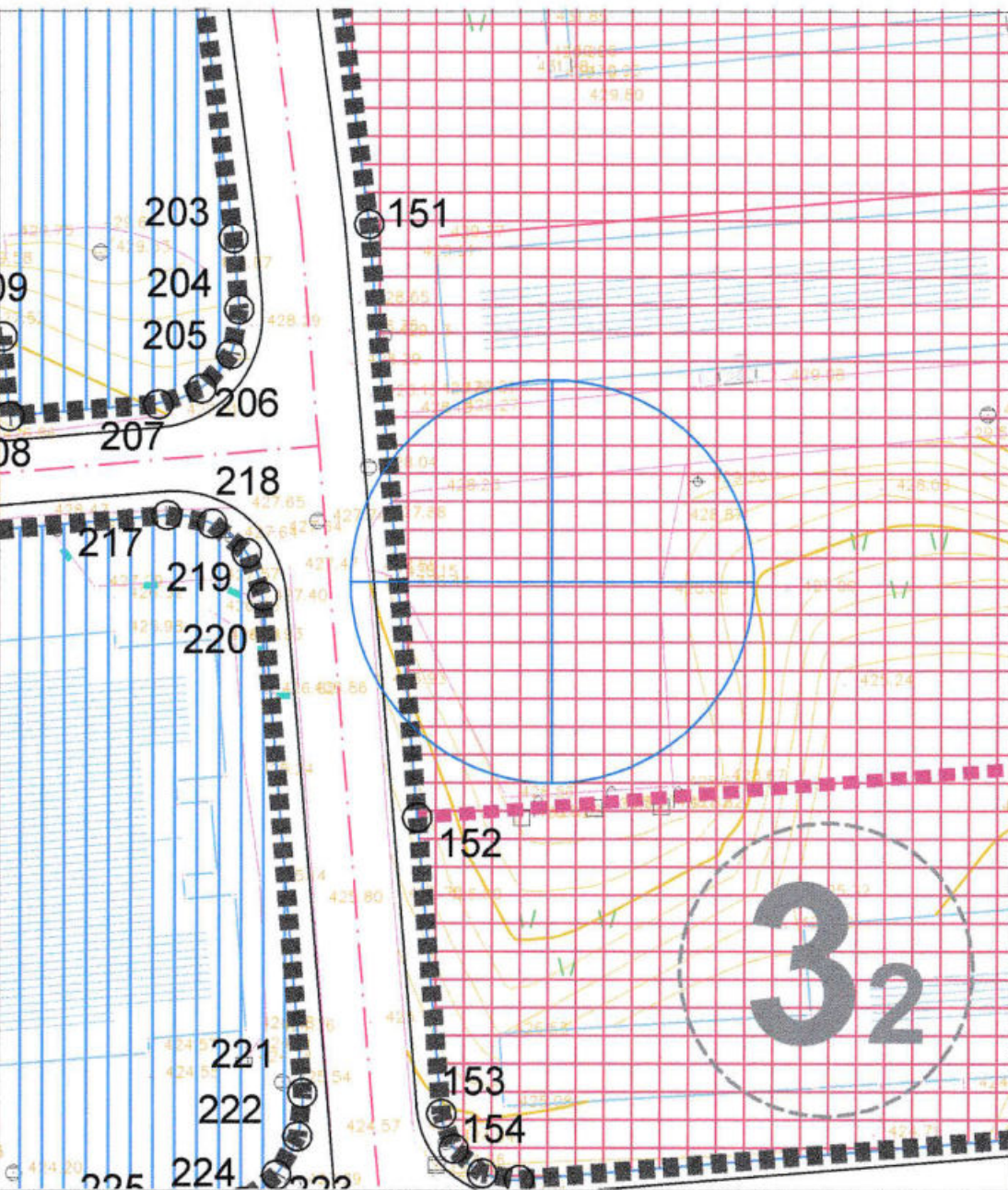


ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ


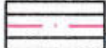
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО
ПЛАНИРАНА НАМЕНА



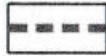
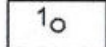
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 463-38/22-02

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

-  ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  КОЛОВОЗ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

151	7408440.57	4857240.27
152	7408443.60	4857203.30

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 5-ДЕО
УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
 уз информацију о локацији VI бр. 463-38/22-02




САОБРАЋАЈ

 ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА
 ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА

13'	7408442.56	4857273.81
31'	7408584.77	4857219.92
32'	7408448.16	4857208.69

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ
 ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО
 УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

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 ИПМ 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 Тешиха, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;

- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д.за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2

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 Информације о локацији и Локацијске дозволе.

6. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3820/23 КО Ужице:

Катастарски подаци:

Начин коришћења: земљиште уз зграду 1476 m²
Површина кат. парцеле: 1476m²
Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
Врста права на земљишту: својина
Облик својине: јавна (Град Ужице)

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.

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;
- Урбанистичка парцелација-карта бр.5-део
- Урбанистичка регулација-карта бр.6-део

Обрада

.....

дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Расема Јерemiћ

НАЧЕЛНИК

.....

дипл.правник Предраг Милутиновић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x

- у предмет 1x



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00133/2022

12. мај 2022. 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, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, у поступку по захтеву за процену тржишне вредности, сачињава

ЗАПИСНИК
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, по Захтеву за процену тржишне вредности земљишта Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града број 463-42/22 од 26.04.2022.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 4213/2 КО Севојно, у површини од 1457 м2, градско грађевинско земљиште у Севојну, потес Село,
- кат.парцела 4213/3 КО Севојно, у површини од 1507 м2, градско грађевинско земљиште у Севојну, потес Село
- кат.парцела 4214/1 КО Севојно, у површини од 1470 м2, градско грађевинско земљиште у Севојну, потес Село
- Лист непокретности 5 КО Севојно,

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности непокретности број 463-40/22 од 04.05.2022.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, а увидом у Лист непокретности број 5 КО Севојно за кат.парцеле 4213/2, 4213/3 и 4214/1 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 100-436-04-04800/2019-01 од 30.11.2019.године за градско грађевинско земљиште у Севојну, потес Гај, у површини од 543 м2, утврђена тржишна вредност од 350,00 дин/м2,
2. Решење број 100-436-03-01295/2019-01 од 10.06.2019.године за градско грађевинско земљиште у Севојну, ул. Милића Косјеровића бр.24, у површини од 530 м2, утврђена тржишна вредност од 445,09 дин/м2,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у улицама које су најближе предметној непокретности, утврђује се тржишна вредност за кат.парцеле 4213/2, 4213/3 и 4214/1 КО Севојно, градско грађевинско земљиште, потес Село, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 397,55 динара по метру квадратном.

Овај записник је сачињен у два истоветна примерка од којих се један примерак доставља Градској управи за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, а један примерак Пореска управа, Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице задржава за своје потребе.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ


Снежана Милић



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ 1206971774526
Date: 2022.04.18 14:50:41
+02'00'

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2022. 14:41:42

Број захтева: 953-1/2022-379

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	15.04.2022. 14:41
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4213/2
Површина m ² :	1457
Број листа непокретности:	5

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1457

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.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН БОЈОВИЋ
1206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ 1206971774526
Date: 2022.04.18 14:51:17
+02'00'

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2022. 14:46:40

Број захтева: 953-1/2022-379

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	15.04.2022. 14:41
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4213/3
Површина m ² :	1507
Број листа непокретности:	5

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1507

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.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: орглним организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН
БОЈОВИЋ
1206971774526

Digitally signed by ГОРАН
БОЈОВИЋ 1206971774526
Date: 2022.04.18 14:51:58
+0200

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.04.2022. 14:47:42

Број захтева: **953-1/2022-379**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	15.04.2022. 14:41
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4214/1
Површина m ² :	1470
Број листа непокретности:	5

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	1470

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.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

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

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број - службено

14. 02.2022.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, 9/2020 и 52/2021), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат.парцеле бр. 4213/2, 4213/3, 4214/1 и 4211/2 све КО Севојно, 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.парцеле бр. 4213/2, 4213/3, 4214/1 и 4211/2 све 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 за кат. парцеле бр. 4213/2, 4213/3, 4214/1 све КО Севојно:

Грађевинско земљиште за остале намене:

Секундарне делатности **С2** – грађевинарство,

производно занатство, складиште и велепродајни центар.

Допунска намена:

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

Грађевинско земљиште за јавне намене:

Зелени рекреативни простори: Заштитно зеленило

Претежна намена за кат. парцелу бр. 4211/2 КО Севојно

Грађевинско земљиште за јавне намене:

Саобраћајна инфраструктура: Друмска саобраћајна инфраструктура

Регулационом линијом је одређена граница између земљишта остале (секундарне и централне делатности) и јавне намене (заштитно зеленило).

Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

Гасовод

У близини предметне локације пролази траса магистралног гасовода .
· магистрални гасовод-мин. 30m обострано од хоризонталне пројекције гасовода; - у том појасу није дозвољена изградња објекта.

Напомена:

Тачан положај трасе магистралног гасовода, тј. да ли се предметне парцеле налазе у оквиру заштитног појаса, може се утврдити увидом у копије катастарског плана ВОДОВА.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметне кат. парцеле бр. 4213/2, 4213/3 и 4211 све КО Севојно имају директан приступ на јавну саобраћајницу, према плану ППР "Севојно" сабирну саобраћајницу.

Кат. парцела бр. 4211/2 КО Севојно припада планираној приступној сабирној саобраћајници.

Регулациона линија:

Регулациона линија сабирне саобраћајнице је делом постојећа тј. поклапа се катастарским стањем а делом дефинисана преломним тачкама 6361, 6362 и 6363 чије су координате:

6361 7412495.18 4855646.45

6362 7412671.39 4855564.04

6363 7412678.54 4855560.42

Регулациона линија према намени заштитно зеленило дефинисана преломним тачкама 6393, 6394 и 6395 чије су координате:

6393 7412689.37 4855615.32

6394 7412724.71 4855596.56

6395 7412736.70 4855575.30

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;

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

· **СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА** - на слободним локацијама северног дела подзоне могу бити заступљене делатности везане за област спорта и рекреације.

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

Општа правила

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

С 3.2.

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

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

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

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

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

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

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

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

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

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

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

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

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централних функција Ц1

Парцела:

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

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

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

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

Правила уређења за паркирање возила

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

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

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

Предметна кат. парцела бр. 4213/3 КО Севојно

Површина: 1507m²

Врсти земљишта: градско грађевинско земљиште,

Имаоци права на парцели Град Ужице, јавна својина.

Предметна кат. парцела бр. 4214/1 КО Севојно

Површина: 1470m²

Врсти земљишта: градско грађевинско земљиште,

Имаоци права на парцели Град Ужице, јавна својина.

Предметна кат. парцела бр. 4211/2 КО Севојно

Површина: 1183m²

Врсти земљишта: градско грађевинско земљиште,

Имаоци права на парцели Град Ужице, јавна својина.

На предметним парцелама нема евидентираних објекта.

Напомена:

Предметне кат. парцеле бр. 4213/2, 4213/3 и 4214/1 све КО Севојно површином не испуњавају услов за изградњу објекта претежне намене – секундарне делатности. Изградња објекта пратеће намене - централне делатности је могућа уз израду Урбанистичког пројекта а на основу члана 61. Закона о планирању и изградњи.

Предметна кат. парцела бр. 4211/2 КО Севојно је предвиђена за јавну саобраћајницу.

Планом су јасно дефинисане локације за изградњу објекта саобраћајне инфраструктуре-бензинске пумпе.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

Напомена 1:

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 2:

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове.

Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

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.

Уређење зелених површина

Заштитно зеленило је планирано у зонама раздвајања функција, као и у зонама крупне инфраструктуре. Слободне, заштићене неизграђене површине, у оквиру и изван граница грађевинског подручја, представљају површине резервисане са будући развој и део су система отворених површина, на којима није дозвољена изградња у планском периоду.

Путна и улична мрежа

Саобраћајни објекти

Предвиђена је изградња паркинга за теретна возила, између радне зоне "Севојно Д" и планираног насељског СРЦ "Севојно поље". Предвиђена су паркинг места за средње лака теретна возила, тешка теретна возила, као и за тешка теретна возила са полуприколицом и приколицом. Укупан број паркинг места за путничка возила износи 219, а за теретна возила 118 паркинг места.

Изграђена пешачка пасарела задржава своју функцију, а у непосредној близини исте се налазе и обострано, смакнута аутобуска стајалишта (постојеће и планирано).

Израда обавезног урбанистичког пројекта је прописана за реконструкцију две станице за снабдевање горивом, лоциране поред градске магистрале. Ова реконструкција је неопходна јер се профил градске магистрале повећава, тако да више неће важити уливи и изливи који су изграђени.

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

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

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

Посебни услови:

Мишљење овог Одељења о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама:

Предметна кат. парцела бр. 4213/2 КО Севојно

Површина: 1457m²

Врсти земљишта: градско грађевинско земљиште,

Имаоци права на парцели Град Ужице, јавна својина.

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 ,

Шеф одсека:


дипл.инж.арх

Ана Димитријеви Љубичић

НАЧЕЛНИК

Руководилац одељења:

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић

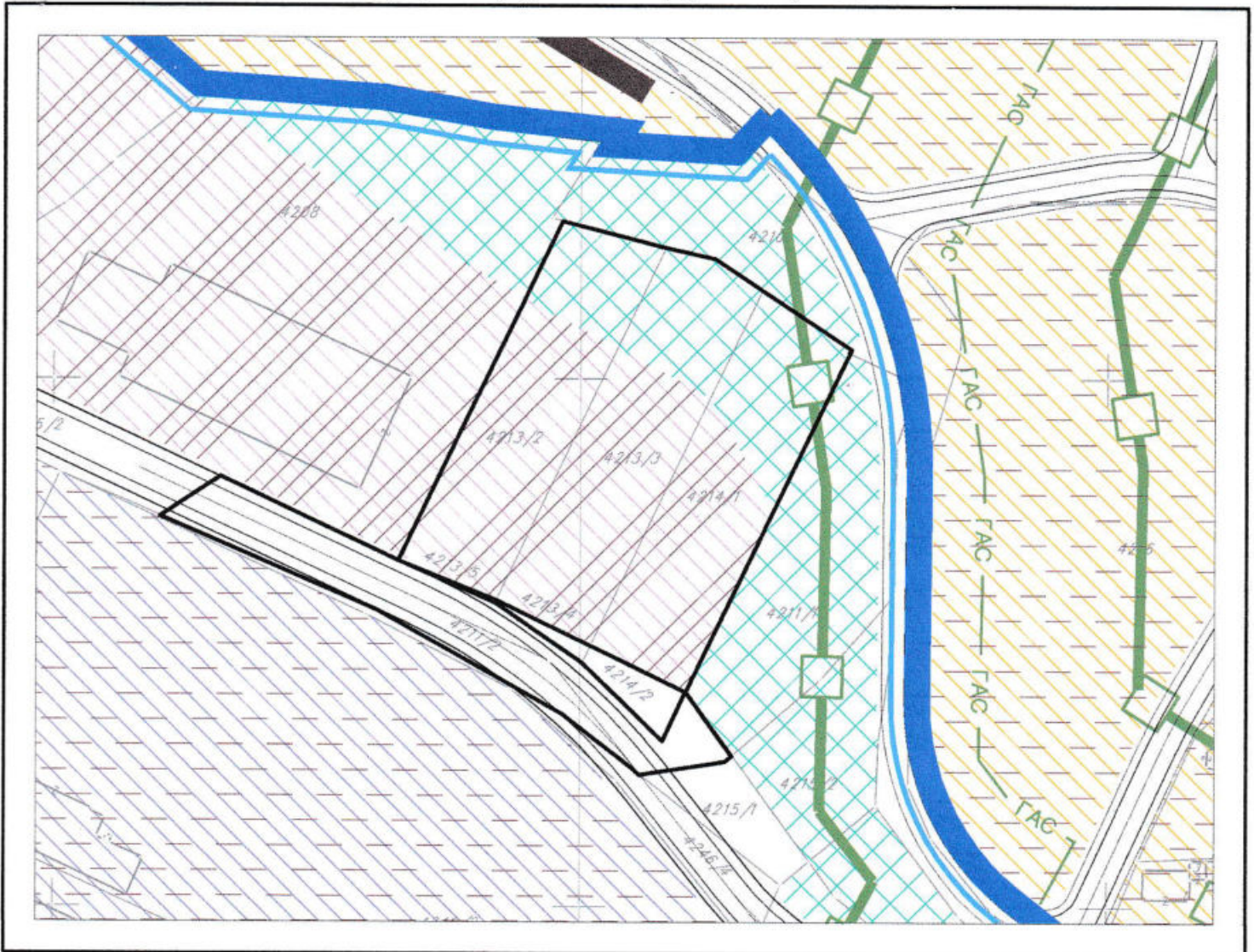
дипл.правник Предраг Милутиновић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији - службено



План генералне регулације Севојно

Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју

карта број 3.2.

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА



СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 2
- грађевинарство, производно занатство,
складиштење и велепродајни центри

ДОПУНСКА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ



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

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ



ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



ДРУМСКА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



предметна кат. парцела бр. 4213/2, 4213/3, 4214/1 и 4211/2 КО Ужице

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



Изградња и уређење у ЗОНИ 3:
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ



AGENCIJA ZA
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

LEGENDA:

— **Trasportni gasovod od
celičnih cevi MOP 50 bar-a,
AG 08-19, prečnika 273 mm**

— **Trasa novog labirintskog
voda**

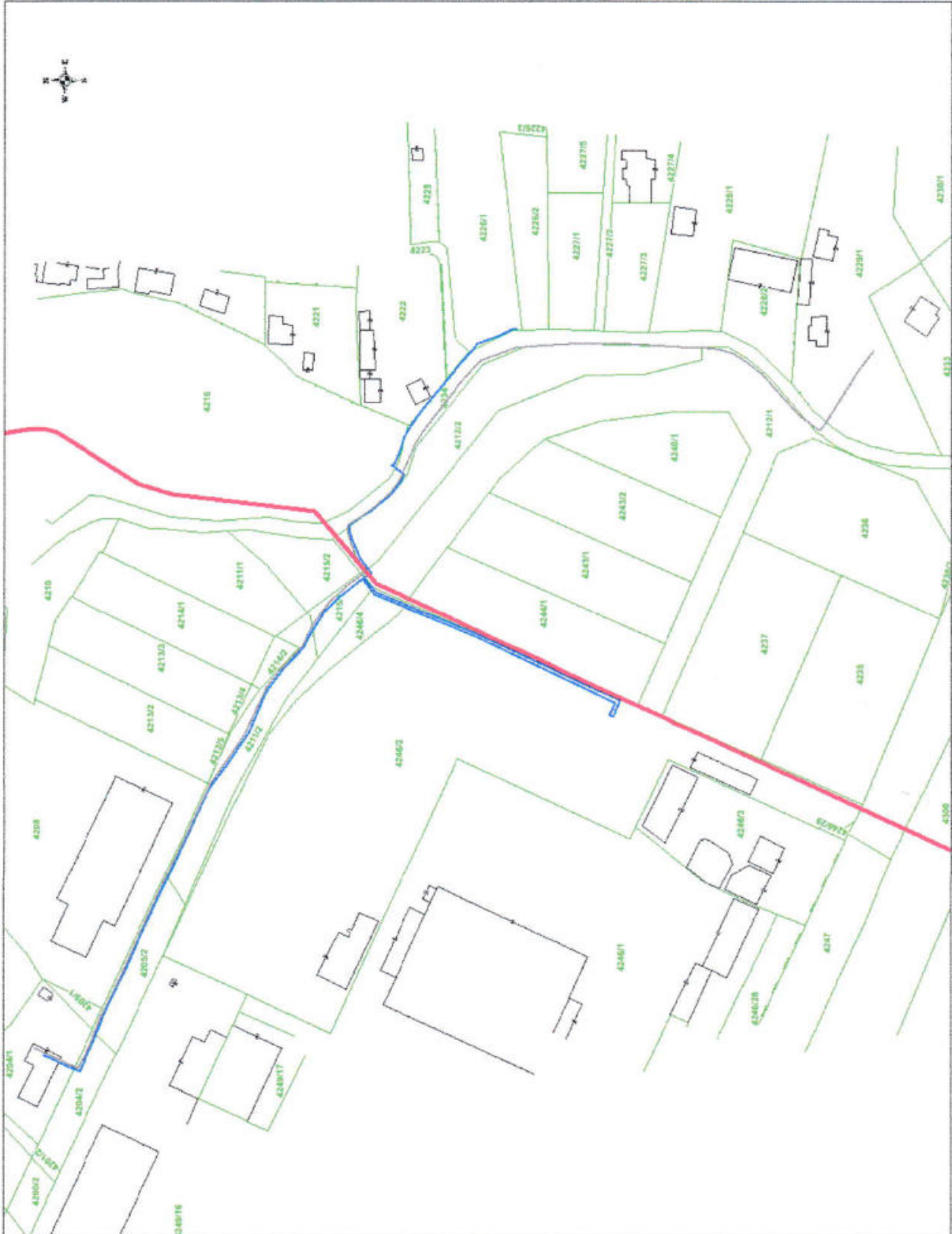
— **Trasa novog labirintskog
voda**

OBRAĐA: Marija Mihailović

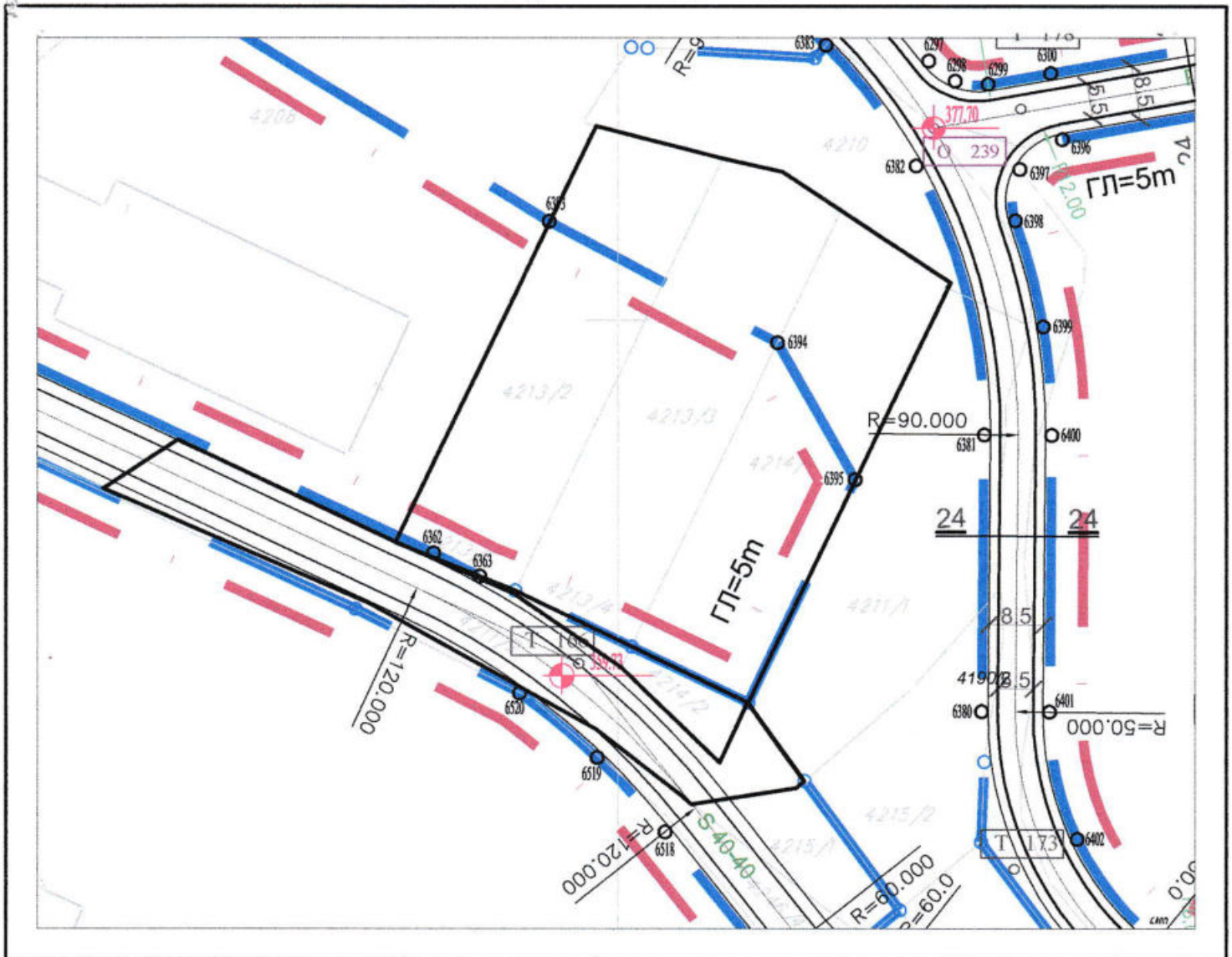
DATUM: 18.02.2022. g.

Digitally signed by
Ljiljana Topalović
925893215-30 7715198
925893215-30 7715198 Date: 2022.02.22
01967715198 1537:11 40100

RAZMERA: 1:1500












ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ уз информацију о локацији службено



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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00212/2021

07. октобар 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, Одељење за правне послове број 463-99/19 од 05.10.2021.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 4299/5 КО Севојно, у површини од 478 м², градско грађевинско земљиште,
- Лист непокретности 5 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 463-99/19 од 05.10.2021.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 5 КО Севојно за кат.парцелу 4299/5 КО Севојно, у површини од 478 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.парцелу 4299/5 КО Севојно, у површини од 478 м², у износу од 1.266,98 динара по метру квадратном, односно у укупном износу од 605.616,44 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 Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице задржава за своје потребе.

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ


Снежана Милић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 463 - 99/19-02
05.11.2021. 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, 9/2020 и 52/2021), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 4299/5 КО Севојно, Севојно, подносилац захтева Градска управа за урбанизам изградњу и имовинско правне послове, Одељење за имовинско правне послове, Град 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. 4299/5 КО Севојно, Севојно

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
План генералне регулације "Севојно" ("Службени лист општине Ужице" 5-4/12 и 43/18).
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 3 – Шира контактна зона.
Подзона 3.2.
Предметна кат. парцела се налази унутар границама грађевинског подручја.
- 3. Намена земљишта:**
Грађевинско земљиште за остале намене:
Претежна намена: Секундарне делатности С2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење и veleпродајни центри).
Пратећа намена: Комерцијални садржаји Ц1 – трговина, занатство и услуге, пословање.
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Предметна кат. парцела се граничи са планом предвиђеном приступном саобраћајницом.
Регулациона линија је одређена преломним тачкама и координатама:
6571 7411947.96 4855643.87
6572 7411963.79 4855630.35
6573 7411984.87 4855616.40
6574 7411998.21 4855612.27
6575 7412011.88 4855615.09
Планом није предвиђено издвајање парцеле за површину јавне намене.

Грађевинска линија се налази изван граница предметне кат. парцеле.

Све према графичком прилогу бр.6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

5. Правила грађења

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

Општа правила

· Секундарне делатности С2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни центри) су смештене у индустријске и производне-пословне зоне. Планом је предвиђено да ова намена не може да представља ни допунску, ни пратећу намену у зонама са претежном стамбеном наменом;

С 3.2.

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

· % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%

· мин. растојање грађевинске линије:

- | | |
|---|-----------|
| - од појаса регулације градске магистрале | мин. 15 m |
| - од осе крајњег колосека жел. пруге | мин. 25 m |

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

· минимална површина и ширина парцеле:

- | | |
|----------------------------|----------------|
| - за делатности С1 | <u>0,30 ha</u> |
| - за велепродајне центре | <u>1,0 ha</u> |
| - минимална ширина парцеле | <u>20,0 m</u> |

· 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	1000m²
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%

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

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.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

Кат. парцела бр. 4299/5 КО Севојно

Катастарски подаци о локацији:

Површина кат. парцеле: 4а 78m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште.

На предметној локацији нема евидентираних објеката.

Напомена:

Предметна кат. парцела површином не испуњава услов за грађевинску парцелу.

Предметне кат. парцеле се налази у обухвату грађевинског земљишта за остале намене са претежном наменом: секундарне делатности С2 и пратећом наменом: комерцијални садржаји Ц1.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

У прилогу:

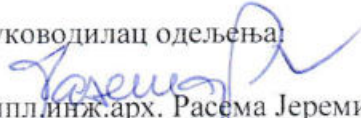
- бр.3 План генералне регулације „Севојно“ - Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном и планираном наменом у грађевинском подручју.
- бр.6 План генералне регулације „Севојно“ - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Обрада:


дипл.инж.арх

Ана Димитријеви Љубичић

Руководилац одељења:


дипл.инж.арх. Расема Јеремић

ДОСТАВИТИ

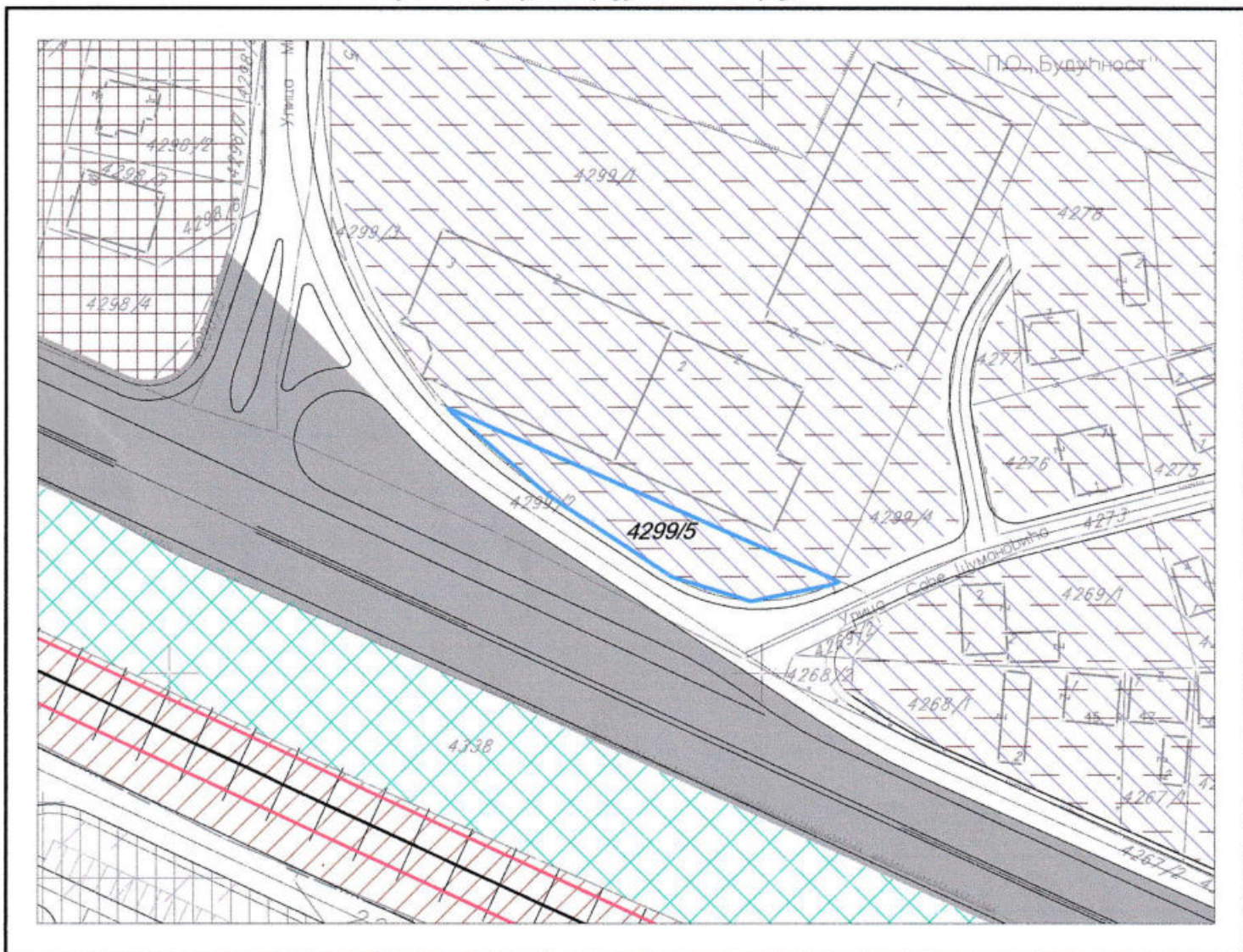
- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

В.Д.НАЧЕЛНИКА

дипл. правник Предраг Милутиновић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ уз информацију о локацији



План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА



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

ПРАТЕЋА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

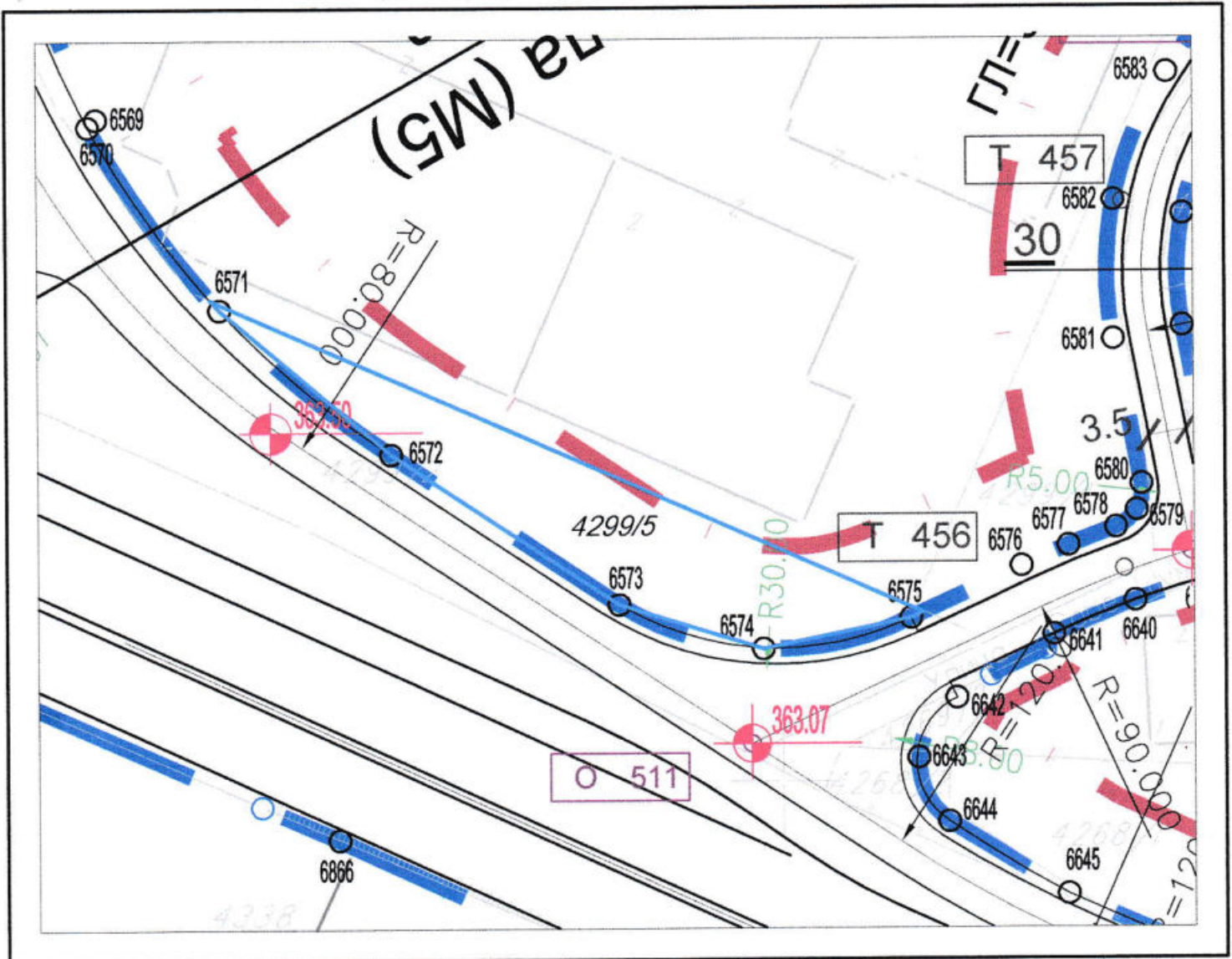


КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање



предметна кат. парцела бр. 4299/5 КО Севојно










ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији



План генералне регулације Севајно

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

ЛЕГЕНДА

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

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

6571 7411947.96 4855643.87
6572 7411963.79 4855630.35
6573 7411984.87 4855616.40
6574 7411998.21 4855612.27
6575 7412011.88 4855615.09



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.11.2021. 8:41:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b36ee7ab-939a-427e-8678-61c8fd21cdc1
Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	22.11.2021. 14:48
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	4299
Подброј парцеле:	5
Површина m ² :	478
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 :	478

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.