



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА  
I Број: 463-147/22  
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 кат.парцеле број 5662 КО Севојно**  
**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 кат.парцеле број 5662 КО Севојно, потес Село, површине 30ари 30м<sup>2</sup>, која је по култури: грађевинска парцела уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно.

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.

4. **Почетна цена** за отуђење кат.парцеле број 5662 КО Севојно износи **25 еура/1м<sup>2</sup>** што укупно износи **75.750,00 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.

ГРАД УЖИЦЕ

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметне кат.парцеле путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, Лист непокретности број 5 КО Севојно, Записник Пореске управе – Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00133/2022 од 12.05.2022.године, Информација о локацији за кат.парцеле број 4213/2, 4213/3 и 4214/1, све КО Севојно од 14.02.2022.године, Информација о локацији за кат.парцелу број 5662 КО Севојно VI број 353-856/22-02 25.11.2022.године и Закључак Радног тима за имовину града Ужица VI број 404-180/21 од 19.05.2022.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.

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.

Одлуком Скупштине Града Ужица о отуђењу неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда I број 463-52/22 од 09.06.2022.године одобрава се отуђење кат.парцела број 4213/2, 4213/3 и 4214/1, све КО Севојно по почетној цени од 25 еура/1м<sup>2</sup>, за коју је Градско правобранилаштво Града Ужица дало Мишљење са правним саветом М.број 21/22 од 27.05.2022.године да су се стекли услови за отуђење непокретности.

За кат.парцеле број 4213/2, 4213/3 и 4214/1, све КО Севојно Одељење за спровођење планова и изградњу Градске управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове издало је Информацију о локацији од 14.02.2022.године у којој је наведено да је претежна намена за предметне кат.парцеле: грађевинско земљиште за остале намене (секундарне делатности – грађевинарство, производно занатство, складиште и велепродајни центар), а допунаска намена: комерцијални садржаји (трговине, занатство и услуге пословања) и **грађевинско земљиште за јавне намене (зелени рекреативни простори – заштитно зеленило).**

Након доношења скупштинске одлуке о отуђењу кат.парцела број 4213/2, 4213/3 и 4214/1, све КО Севојно Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности је на основу пројекта препарцелације донела Решење бр.952-02-3-149-5266/2022, за деобу и спајање предметних парцела, а на основу достављене Потврде Одељења за спровођење планова и изградњу коју је оверио Град Ужице VI број 350-80/22-02 од 13.10.2022.године и Елабората геодетских радова који је оверила приватна геодетска агенција „Елипса“ из Ужица.

ГРАД УЖИЦЕ

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

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

Спајањем – деобом кат.парцеле број 4213/2, ливада 4.класе, површине 1.457м<sup>2</sup>, кат.парцеле број 4213/3, ливада 4.класе, површине 1.507м<sup>2</sup> и кат.парцеле број 4214/1, ливада 4.класе, површине 1.470м<sup>2</sup> формиране су нове кат.парцеле и то: кат.парцела број 4213/6, ливада 4.класе, површине 7м<sup>2</sup>, кат.парцела број 5662, грађевинска парцела, површине 3.030м<sup>2</sup> и кат.парцела број 5663, ливада 4.класе, површине 1.397м<sup>2</sup>.

Пројектом парцелације издвојена је кат.парцела број 5662 КО Севојна која је предмет отуђења, површине 3.030м<sup>2</sup>, која је по врсти градско грађевинско земљиште, а по култури: грађевинска парцела чија намена није јавно и за коју је издата Информација о локацији VI број 353-856/22-02 25.11.2022.године од 25.11.2022.године.

Пореска управа Републике Србије – Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице извршила је процену вредности која за кат.парцеле број 4213/2, 4213/3, 4214/1, све КО Севојно износи 397,55 динара по 1м<sup>2</sup>.

Радни тим за имовину града Ужица донео је Закључак VI број 404-180/21 од 19.05.2022.године којим је одређена цена кат.парцела број 4213/2,4213/3 и 4214/1, све КО Севојно – 25 еура по м<sup>2</sup> по којој се продаје и кат.парцела број 5662 КО Севојно.

На седници Градског већа одржаној 29.11.2022.године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу кат.парцеле број 5662 КО Севојно 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](mailto:predsednikskupstine@uzice.rs)

Димитрија Туцовића 52, 31102 Ужице • [www.uzice.rs](http://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 кат.парцеле број 5662 КО Севојно из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда I број 463-147/22 од \_\_, \_\_ 2022.године, 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 кат.парцеле број 5662 КО Севојно, потес Село, површине 30ари 30м<sup>2</sup>, која је по култури: грађевинска парцела уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно као јавна својина Града Ужица.

**II НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

На основу Плана генералне регулације "Севојно" ("Службени лист општине Ужице број 5-4/12) издата је Информација о локацији за кат.парцелу број 5662 КО Севојно, VI број 353-856/22-02 од 25.11.2022.године..

**III ПОЧЕТНА ЦЕНА**

Почетна цена износи **75.750,00 еура 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 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 овери купопродајног уговора, купац ће бити уведен у миран и несметан посед предметне 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 \_\_\_\_\_.

Рок за подношење понуда за учешће у поступку отуђења предметних непокретности је \_\_. \_\_.2022.године до 11,00 часова.

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

Сви учесници огласа су обавезни да уплате депозит за учешће у поступку, у износу од 20% од почетне цене непокретности, и то: 15.150,00 еура 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 5.000,00 динара. 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 са почетком у 12,00 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 конкретной парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта од \_\_\_\_\_ на телефон број \_\_\_\_\_ и могу разгледати непокретност све до дана одржавања јавне продаје.

Пријаве се подносе у затвореној коверти на којој треба да стоји следећи текст:  
„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком  
„Отуђење непокретности – кат.парцела број 5662 КО Севојно“.

Пријаве се подносе 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 \_\_\_\_\_.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
II Број: 463-147/22  
Датум: \_\_. \_\_. 2022. године

## 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**)

и

2. \_\_\_\_\_, матични број \_\_\_\_\_, ПИБ \_\_\_\_\_ кога заступа \_\_\_\_\_ са јмбг: \_\_\_\_\_ (у даљем тексту : **Купац**).

Уговорне стране констатују следеће :

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора I број 463-147/22 од \_\_. \_\_. 2022. године,

- 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 \_\_. \_\_. 2022. 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 III 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, III број \_\_\_\_\_ од \_\_. \_\_. 2022. године,

- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење M 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 5662 КО Севојно, потес Село, површине 30ари 30м<sup>2</sup>, која је по врсти неизграђено градско грађевинско земљиште, а по култури: грађевинска парцела уписане у лист непокретности број 5 КО Севојно 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 непокретност 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.

Преостали износ купопродајне цене од \_\_\_\_\_ еура и словима (\_\_\_\_\_), Купац је уплатио дана \_\_.\_\_.2022.године, у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97, те је исплатио купопродајну цену у целости.

## ***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 укњижи као власник на непокретности из члана 1. овог Уговора без даље сагласности Продавца (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.

### **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.

## ***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

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 463-52/22

Датум: 9.6.2022.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 9.6.2022. 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 м<sup>2</sup>,

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 м<sup>2</sup>,

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 м<sup>2</sup>,

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 м<sup>2</sup>,

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 м<sup>2</sup>.

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/1м<sup>2</sup> што укупно износи 92.988,00 еура,**

**Б) Кат. парцела број 4213/2 КО Севојно износи 25 еура/1м<sup>2</sup> што укупно износи 36.425,00 еура,**

**В) Кат. парцела број 4213/3 КО Севојно износи 25 еура/1м<sup>2</sup> што укупно износи 37.675,00 еура,**

**Г) Кат. парцела број 4214/1 КО Севојно износи 25 еура/1м<sup>2</sup> што укупно износи 36.750,00 еура,**

**Д) Кат. парцела број 4299/5 КО Севојно износи 30 еура/1м<sup>2</sup> 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

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 1м<sup>2</sup>, тржишна вредност кат.парцела број 4213/2, 4213/3, 4214/1, све КО Севојно износи 397,55 динара по 1м<sup>2</sup>, а тржишна вредност кат.парцеле број 4299/5 КО Севојно износи 1.266,98 динара по 1м<sup>2</sup>.

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 1м<sup>2</sup>, и то: за кат.парцелу број 3820/23 КО Ужице - 63 еура по м<sup>2</sup>, за кат.парцеле број 4213/2,4213/3 и 4214/1, све КО Севојно – 25 еура по м<sup>2</sup> и за кат.парцелу број 4299/5 КО Севојно – 30 еура по м<sup>2</sup>.

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

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 РАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

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

8p-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, изградњу  
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: 100-464-08-00133/2022

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 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у Севојну, потес Село,
- кат.парцела 4213/3 КО Севојно, у површини од 1507 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у Севојну, потес Село
- кат.парцела 4214/1 КО Севојно, у површини од 1470 м<sup>2</sup>, 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:

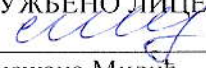
1. Решење број 100-436-04-04800/2019-01 од 30.11.2019.године за градско грађевинско земљиште у Севојну, потес Гај, у површини од 543 м<sup>2</sup>, утврђена тржишна вредност од 350,00 дин/м<sup>2</sup>,
2. Решење број 100-436-03-01295/2019-01 од 10.06.2019.године за градско грађевинско земљиште у Севојну, ул. Милића Косјеровића бр.24, у површини од 530 м<sup>2</sup>, утврђена тржишна вредност од 445,09 дин/м<sup>2</sup>,

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

\* Број листа непокретности: 5

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.11.2022. 7:29:00

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	0878443b-bffa-4ce0-9e6b-f70fb8663f37
Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	24.11.2022. 14:49
Служба:	УЖИЦЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	5662
Површина m <sup>2</sup> :	3030
Број листа непокретности:	5

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m <sup>2</sup> :	3030

### 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 \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Забележка парцеле

Датум:	9.11.2022. 0:00:00
Број предмета:	952-02-3-149-5266/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-3-149-5266/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ  
Бр. 952-02-3-149-5266/2022  
09.11.2022. год.  
УЖИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 09.11.2022. 14:34:52

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020. године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

## РЕШЕЊЕ

### 1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО СЕВОЈНО деоба-спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 5

Власника јавне својине МБ:07157983 ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 са делом поседа 1/1,  
кат.парцела 4213/2, ЛИВАДА 4.класе, површина 1457м<sup>2</sup>  
кат.парцела 4213/3, ЛИВАДА 4.класе, површина 1507м<sup>2</sup>  
кат.парцела 4214/1, ЛИВАДА 4.класе, површина 1470м<sup>2</sup>

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 5

Власника јавне својине МБ:07157983 ГРАД УЖИЦЕ, УЖИЦЕ ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52 са делом поседа 1/1,  
кат.парцела 4213/6, ЛИВАДА 4.класе, површина 7м<sup>2</sup>  
кат.парцела 5662, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, површина 3030м<sup>2</sup>  
кат.парцела 5663, ЛИВАДА 4.класе, површина 1397м<sup>2</sup>

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

## Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ поступајући по службеној дужности, а на основу достављеног ПОТВРДЕ VI БРОЈ 350-80/22-02 ОД 13.10.2022. ГОДИНЕ КОЈУ ЈЕ ОВЕРИО ГРАД УЖИЦЕ, ОДЕЉЕНЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНОВА И ИЗГРАДЊУ И ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА КОЈИ ЈЕ ОВЕРИЛА ПРИВАТНА ГЕОДЕТСКА АГЕНЦИЈА "ЕЛИПСА" ИЗ УЖИЦА донела је решење за ДЕОБУ И СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА НА ОСНОВУ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану \_\_\_\_\_ тачка \_\_\_\_\_ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19,

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а сходно члану 19. став 1. тачка \_\_\_\_\_ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 721004060019437526 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

(М.П.)

Овлашћено лице

\_\_\_\_\_  
Lidija Milovanović  
9.11.2022. 14:27:13

Доставити:

- 1.ГРАД УЖИЦЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНОВА И ИЗГРАДЊУ
- 2.ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО, УЖИЦЕ, НИКОЛЕ ПАШИЋА 38Б
- 3.АРХИВИ

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 простира 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.

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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
· вишепородични стамбени објекти.....	1 ПМ / 1 стан
· трговина, услуге.....	1ПМ / 70 m <sup>2</sup> 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.

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

### Општа правила

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

### С 3.2.

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

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

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

### Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности С1 и С2

- минимална површина и ширина парцеле:

- за делатности С1 и С2	0,30 ha
- за veleпродајне центре	1,0 ha
- минимална ширина парцеле	20,0 m

- максимални индекс изграђености "Ии"

- од 0,3 ha до 1,0 ha	0,8
- од 1,0 ha до 3,0 ha	0,7
- преко 3,0 ha	0,6

- максимални индекс заузетости "Из"

- од 0,3 ha до 1,0 ha	50%
- од 1,0 ha до 3,0 ha	45%
- преко 3,0 ha	40%

- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%

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

- висинска регулација

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

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

- хоризонтална регулација

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

\* за изграђене објекте важи постојеће одстојање



Предметна кат. парцела бр. 4213/3 КО Севојно  
Површина: 1507m<sup>2</sup>  
Врсти земљишта: градско грађевинско земљиште,  
Имаоци права на парцели Град Ужице, јавна својина.

Предметна кат. парцела бр. 4214/1 КО Севојно  
Површина: 1470m<sup>2</sup>  
Врсти земљишта: градско грађевинско земљиште,  
Имаоци права на парцели Град Ужице, јавна својина.

Предметна кат. парцела бр. 4211/2 КО Севојно  
Површина: 1183m<sup>2</sup>  
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: 1457m<sup>2</sup>

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

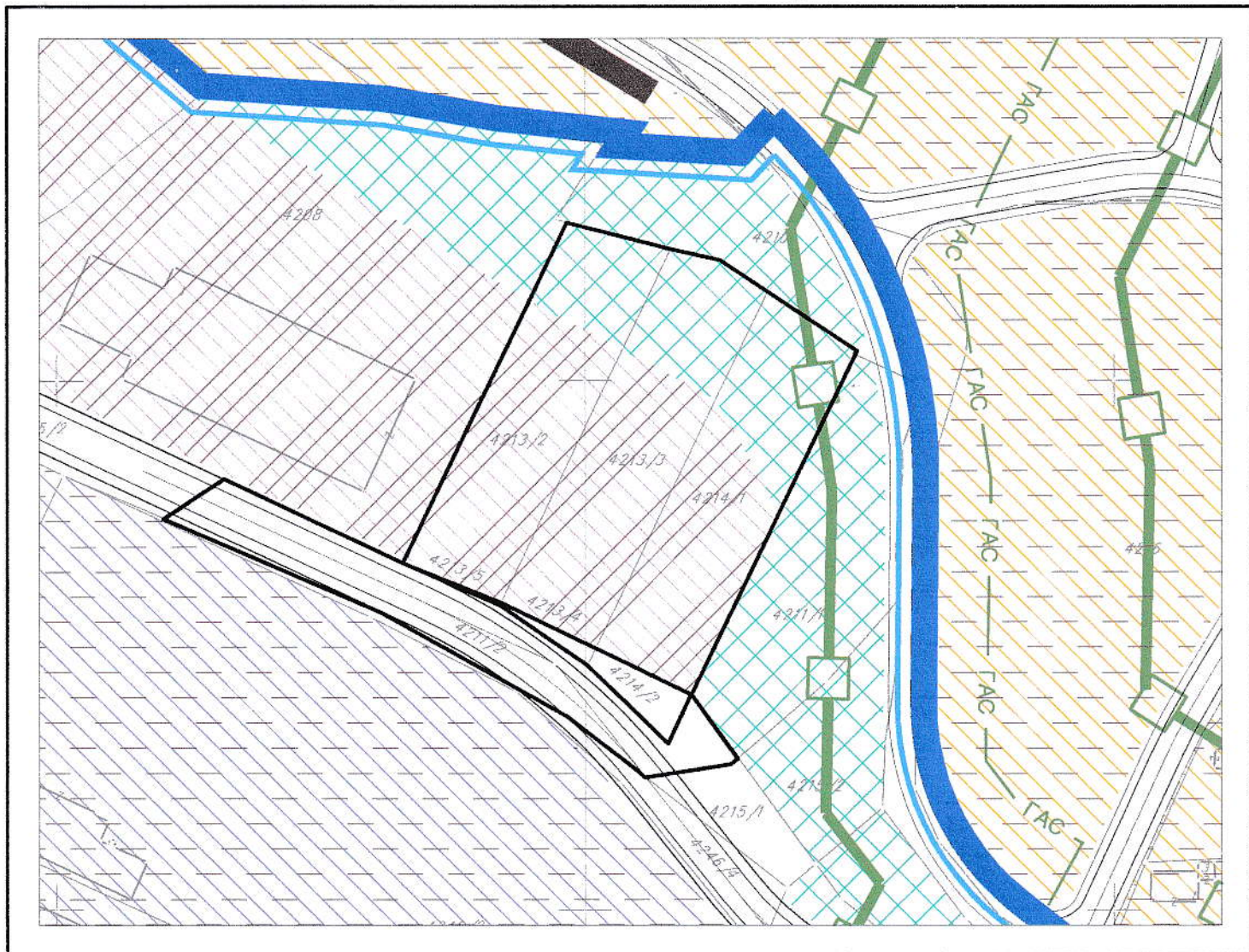
ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева Ix

- у предмет Ix



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

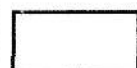


ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



ДРУМСКА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



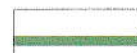
предметна кат. парцела бр. 4213/2, 4213/3, 4214/1 и 4211/2 КО Ужице

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



Изградња и уређење у ЗОНИ 3:  
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

ИНФРАСТРУКТУРА



МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД



ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ



POSREDOVANJE U PROMETU  
POSREDOVANJE U PROMETU  
POSREDOVANJE U PROMETU  
POSREDOVANJE U PROMETU



**LEGENDA:**

- Transportni gasovod od celiknih cavi MOP 50 bar-a, RG 08-19, precnika 273 mm
- trasa novog kablovskog voda
- trasa novog kablovskog voda

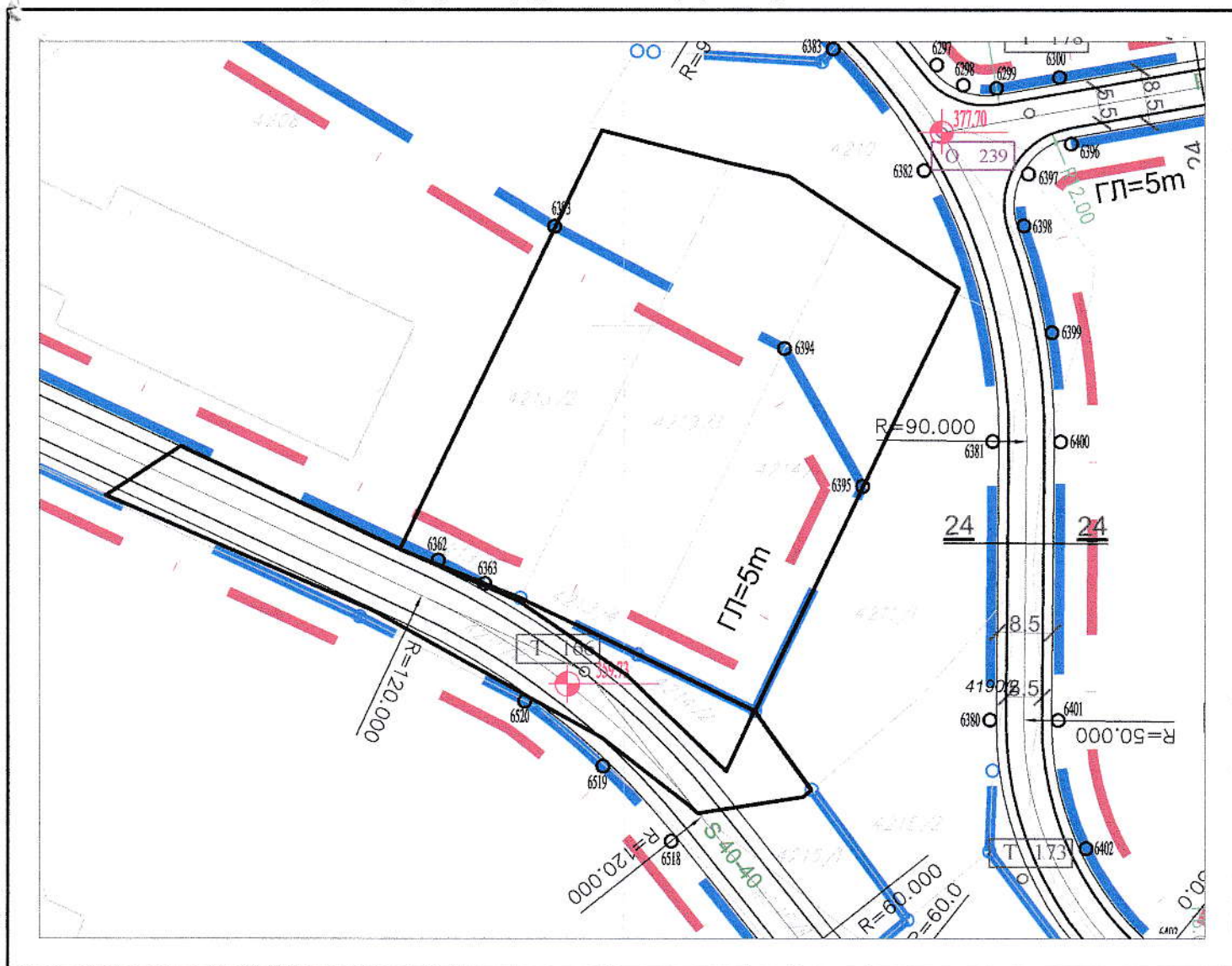
**OBRADA: Marija Mihailovic**

**DATUM: 18.02.2022. g.**

Digitally signed by  
Lijljana Topalovic  
925893215-300196  
925893215-30 7715198  
01967715198 1537110100  
Date: 2022.02.22

**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  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-856/22-02  
25.11.2022.године  
Ужице  
веза IV број 463-147/22 од 25.11.2022. год.

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. парцелу бр. 5662 КО Севојно, Севојно (новоформирана предметна кат. парцела бр. 5662 КО Севојно настала је од кат. парцела бр. 4213/2, 4213/3 и 4214/1 све КО Севојно а на према Решењу службе за катастар непокретности Ужице бр. 952-02-3-149-5266/2022 од 09.11.2022. год.) подносилац захтева Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, 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. 5662 КО Севојно, Севојно  
(а према Решењу службе за катастар непокретности Ужице бр. 952-02-3-149-5266/2022 од 09.11.2022. год.)

- 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. парцелу бр. 5662 КО Севојно:  
Грађевинско земљиште за остале намне:  
Секундарне делатности **С2** – грађевинарство,  
производно занатство, складиште и велепродајни центар.  
  
Допунска намена:  
Комерцијални садржаји **Ц1** – трговина, занатство и услуге, пословање

### Заштитни појас линијског инфраструктурног објекта

#### **Гасовод**

У близини предметне локације 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 предметне парцеле налазе у оквиру заштитног појаса, може се утврдити увидом у копије катастарског плана ВОДОВА.

#### 4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 5662 КО Севојно има приступ на планирану јавну саобраћајницу, према плану ПГР "Севојно" сабирну саобраћајницу С 40-40 .

Регулациона линија:

**Регулациона линија** сабирне саобраћајнице је 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 објект** се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

#### 5. Правила грађења

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

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

У овом простору могу бити заступљене:

- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ - индустрија, производно занатство, грађевинарство, могу се реализовати кроз реструктурирање, реконструкцију и модернизацију постојећих и изградњу нових капацитета;
- ПОСЛОВНО-КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - везане за пласман и дистрибуцију финалних производа, могу се јавити у оквиру постојећих погона индустрије и грађевинарства, у зони уличног фронта;
- 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 <sup>2</sup>
минимална ширина	20,0m
максимални индекс изграђености "Ии"	1,2
максимални индекс заузетости "Из"	50%

максимална спратност	4 надземне етаже
максимална висина објекта	14,5m
минимални проценат зелених површина	20%

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

Парцела:

минимална површина парцеле	1000m <sup>2</sup>
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.

· трговина, услуге..... ППМ / 70 m<sup>2</sup> 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.

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

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

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

- **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 катастарској парцели бр. 5662 КО Севојно:**  
Површина: 3030m<sup>2</sup>  
Врсти земљишта: грађевинска парцела  
Имаоци права на парцели Град Ужице, јавна својина.  
На предметним парцелама нема евидентираних објекта.

#### **НАПОМЕНА:**

- Предметна кат. парцела бр. 5662 КО Севојно према Закону о планирању и изградњи и важећој планској документацији, приступом, површином и обликом испуњава услов за грађевинску парцелу.

Могућа је изградња објекта претежне намене – секундарне делатности као и изградњу објекта пратеће намене - централне делатности уз обавезну израду Урбанистичког пројекта а на основу члана 61. Закона о планирању и изградњи.

- Обзиром да се предметна кат. парцела граничи са планираном сабирном саобраћајницом и да фактички на терену и у катастарском оперативном плану парцела јавне саобраћајнице није формирана, за колски приступ предметној парцели потребно је прибавити сагласност власника свих парцела које формирају планирану саобраћајницу.

#### **9. Инжењерско-геолошки услови**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

#### **Напомена :**

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.

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

Руководилац одељења:

дипл.инж.арх. Радмила Јеремич

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х

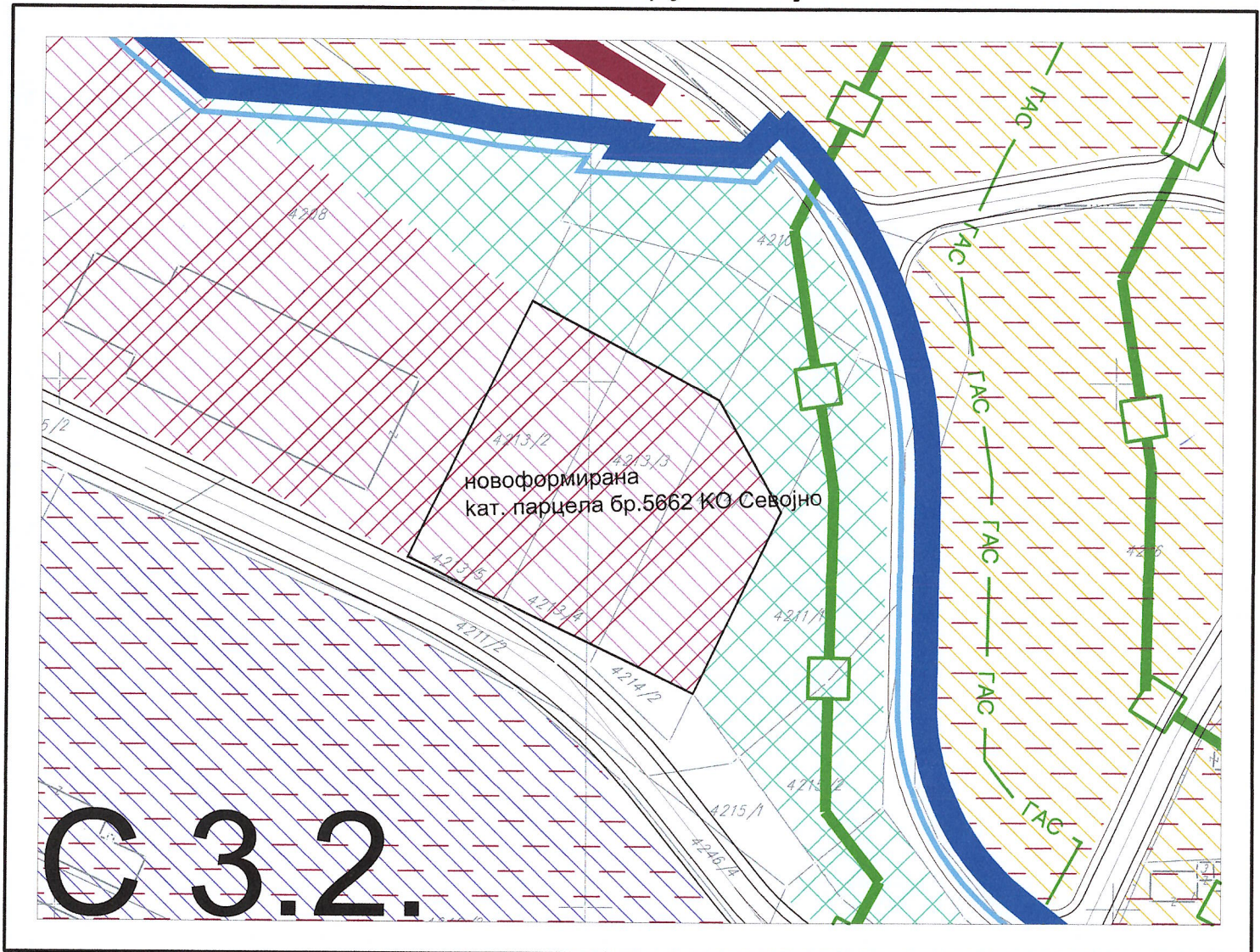
- у предмет 1х



в.д. Начелник-а

Владимир М. Савић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI број 353-856/22




План генералне регулације Севојно

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

ЛЕГЕНДА

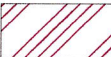
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

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

ДОПУНСКА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

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


УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

 3 Изградња и уређење у ЗОНИ 3:  
ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

ИНФРАСТРУКТУРА

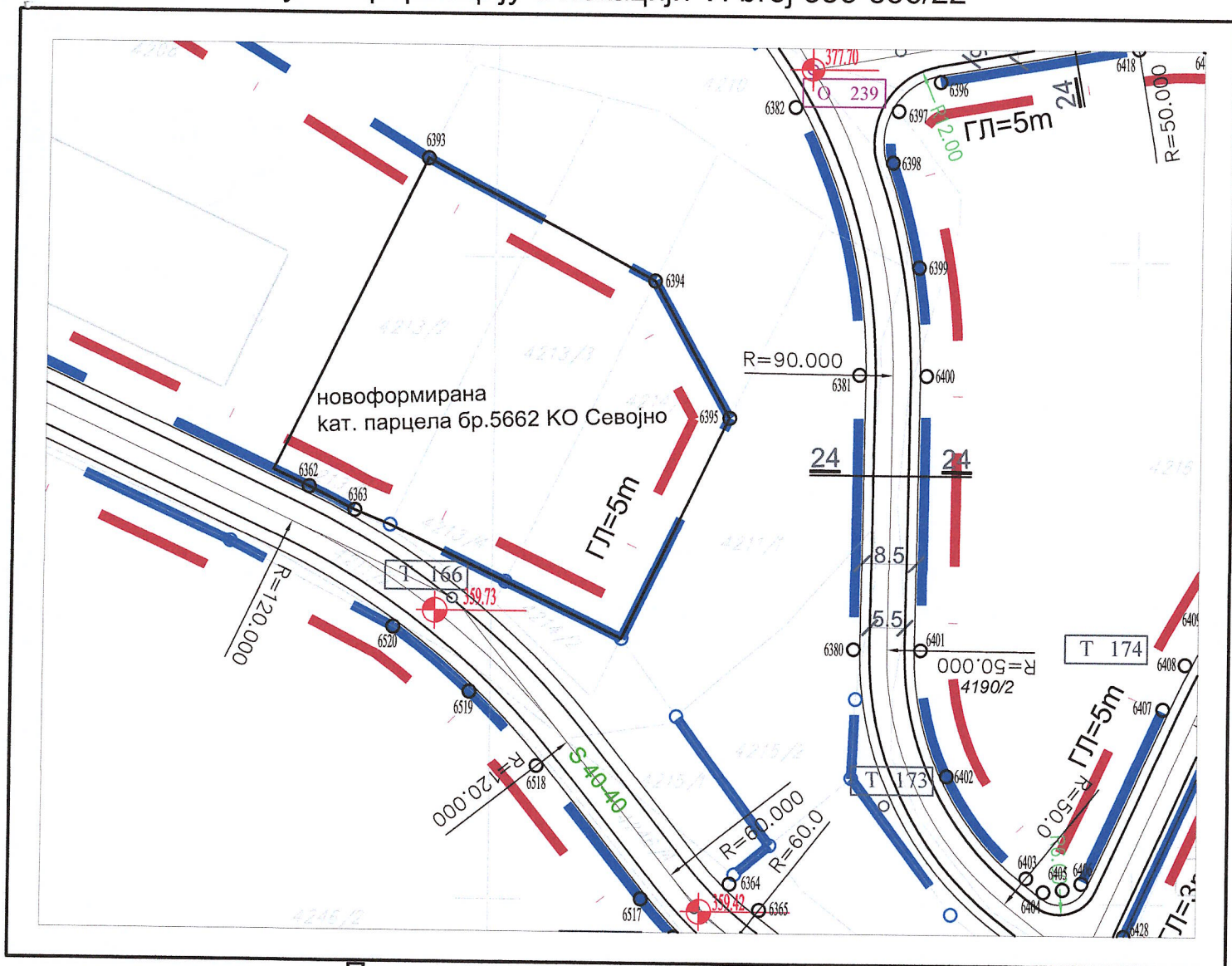
 МАГИСТРАЛИ ГАСОВОД

 ЗАШТИТНИ КОРИДОРИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

 предметна кат. парцела бр. 5662 КО Севојно  
а према Решењу службе за катастар непокретности  
бр. 952-02-3-149-5266/2022 од 09.11.2022. год.



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ уз информацију о локацији VI број 353-856/22



## 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

предметна кат. парцела бр. 5662 КО Севојно  
а према Решењу службе за катастар непокретности  
бр. 952-02-3-149-5266/2022 од 09.11.2022. год.

