



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 350-54/22

Датум: __. __. 2023. година

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 4. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 108/2016, 113/2017, 95/2018, и 153/2020), члана 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014, 83/18 и 31/19) и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица («Службени лист града Ужица» број 4/19), Скупштина Града Ужица на седници одржаној __. __. 2023. године, доноси

О Д Л У К У

о отуђењу кат.парцеле број 2051/2 и дела кат.парцеле број 2051/1, обе КО Ужице путем непосредне погодбе

1. Одобрава се отуђење из јавне својине Града Ужица путем непосредне погодбе Владимиру Јездовићу и то кат.парцеле број 2051/2 КО Ужице, површине 59м² и дела кат.парцеле број 2051/1 КО Ужице у површини од 179м², које по врсти представљају градско грађевинско земљиште, по култури: шума 5.класе уписане у лист непокретности број 12452 КО Ужице као јавна својина Града Ужица, а све у складу са Потврдом Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове – Одељење за спровођење планова и изградњу VI број 350-1/22 од 10.02.2023.године којом се потврђује Елаборат исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју кат.парцела број 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице израђен ради формирања једне грађевинске парцеле ГП1 у складу са Законом о планирању и изградњи (која ће у поступку препарцелације бити састављена од дела парцеле 2051/1 у површини од 179м², парцеле 2051/2 и парцеле 2017/4) који делови су одређени аналитичко геодетским тачкама од 1-30) а који је израдила агенција „Елипса“-геодетске услуге број 17/2023 од 25.01.2023.године.

2. Владимир Јездовић из Ужица стиче право да непокретности ближе описаним у тачки 1. ове Одлуке, а по правоснажности исте прибави у својину непосредном погодбом закључењем Уговора о купопродаји са Градоначелником града Ужица и овером истог код Јавног бележника.

3. Кат.парцеле ближе описане у тачки 1. ове Одлуке продају се по цени од 40 еура по 1м², што укупно за предметне кат.парцеле ближе описане у тачки 1. ове Одлуке износи **9.520,00 еура.**

Подносилац захтева, има обавезу да пре овере уговора о купопродаји плати износ од 9.520,00 еура у динарској противвредности на дан исплате по средњем курсу Народне банке Србије.

4. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу градског правобранилаштва, са Јездовић Владимиром закључи и овери уговор о купопродаји непокретности код јавног бележника.

ГРАД УЖИЦЕ

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

5. Обавезу плаћања трошкова овере уговора код Јавног бележника, пореза на пренос апсолутних права и укњижбе предметних непокретности код Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ужице сноси подносилац захтева.

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

Образложење

Владимир Јездовић се обратио Граду Ужице захтевом број IV 01 350-54/22 од 27.05.2022.године за измену граница у грађевинском подручју између кат.парцела број 2017/4, 2051/1 и 2051/2.

На захтев наручиоца и инвеститора Владимира Јездовића „Елипса“ – геодетске услуге израдила је Елаборат геодетских радова- исправка граница измене граница суседних парцела број 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице број 17/2023 од 25.01.2023.године.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове – Одељење за спровођење планова и изградњу издало је потврду VI број 350-1/22 од 10.02.2023.године којом се потврђује Елаборат исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју кат.парцела број 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице који је израдила агенција „Елипса“-геодетске услуге број 17/2023 од 25.01.2023.године а ради формирања једне грађевинске парцеле ГП1 у складу са Законом о планирању и изградњи (која ће у поступку препарцелације бити састављена од дела парцеле 2051/1 у површини од 179м², парцеле 2051/2 и парцеле 2017/4) који делови су одређени аналитичко геодетским тачкама од 1-30).

Пореска управа - Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00151/2022 од 01.06.2022.године извршила је процену тржишне вредности предметних кат.парцела у износу од 3.443,72 дин по 1м².

Одељење за спровођење планова и изградњу је издало Информацију о локацији VI број 350-54/22 од 14.06.2022.године.

Комисија за грађевинско земљиште разматрала је поднети захтев и донела је Закључак III број 418-1/22-15 од 10.02.2023.године којим се даје сагласност за продају кат.парцеле број 2051/2 КО Ужице, површине 59м² и дела кат.парцеле број 2051/1 КО површине 179м² Ужице све према Елаборату геодетских радова исправке граница суседних кат.парцела број 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице који је израдила агенција „Елипса“-геодетске услуге број 17/2023 од 25.01.2023.године за коју је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове – Одељење за спровођење планова и изградњу издало потврду VI број 350-1/22 од 10.02.2023.године. Комисија је предложила да се предметне кат.парцеле продају по цени од 40 еура по 1м²путем непосредне погодбе подносиоцу захтева Владимиру Јездовићу.

Градско правобранилаштво Града Ужица је дало Мишљење М.број 7/23 од 14.02.2023.године да је дати предлог Одлуке у складу са позитивним прописима и сагласност са предложеном исправком граница суседних кат.парцела број 2051/1, 2051/2 и 2017/4, све КО Ужице.

Чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да се „Грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају исправке граница суседних катастарских парцела“.

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“

ГРАД УЖИЦЕ

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

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

Одредбом члана 29. став 4. Закона о јавној својини, прописано је да се непокретне ствари могу прибавити и отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење.

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.

На седници Градског већа одржаној 20.2.2023.године, утврђен је Предлог Одлуке отуђењу о отуђењу кат.парцеле број 2051/2 и дела кат.парцеле број 2051/1, обе КО Ужице путем непосредне погодбе Владимиру Јездовићу 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

ПРИМЉЕНО 27 MAJ 2022				
Орган	Сектор	Број	Прилог	Вредност
IK	01	350-54/22		

ZAHTEV

- ZAHTEV ZA IZMENU GRANICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZMEĐU PARCELA 2017/4, 2051/2 i 2051/1 SVE KO UŽICE.
- IZGRADIO SAM OBJEKT NA SVOSOM PARCELI 2017/4 ZA KOI IMAM GRAĐEVINSKU DOZVOLU, DOGRADIO SAM OBJEKT 2018 GOD KOI SE NAHAZI NA DELOVIMA PARCELA 2051/2 i 2051/1 KOJE SU PREDMET IZМЕНЕ GRANICA.
- PREDMET IZМЕНЕ GRANICA JE U SKLADU SA PLANOM СЕНТАР III FAZA, U POTREBNOJ POUČINI.

Ježdović VLADIMIR

U UŽICU 27.05.2022 GOD



[Handwritten signature]



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III Број:418-1/22-15

Датум: 10.02.2023.године

На основу члана 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи Комисија за грађевинско земљиште, разматрајући захтев Владимира Јездовића за измену граница у грађевинском подручју између кат.парцела број 2017/4, 2051/1 и 2051/2, све КО Ужице, на 15. седници одржаној дана 10.02.2023.године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Даје се сагласност за продају кат.парцеле број 2051/2 КО Ужице, површине 59м² и дела кат.парцеле број 2051/1 КО Ужице у површини од 179м², које по врсти представљају градско грађевинско земљиште, по култури: шума 5.класе уписане у лист непокретности број 12452 КО Ужице као јавна својина Града Ужица, а све у складу са Потврдом Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове – Одељење за спровођење планова и изградњу VI број 350-1/22 од 10.02.2023.године којом се потврђује Елаборат исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју кат.парцела број 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице израђен ради формирања једне грађевинске парцеле ГП1 у складу са Законом о планирању и изградњи (која ће у поступку препарцелације бити састављена од дела парцеле 2051/1 у површини од 179м², парцеле 2051/2 и парцеле 2017/4) који делови су одређени аналитичко геодетским тачлама од 1-30) а који је израдила агенција „Елипса“-геодетске услуге број 17/2023 од 25.01.2023.године

по цени од 40 еура по 1м² путем непосредне погодбе подносиоцу захтева Владимиру Јездовићу.

2. Закључак доставити Одељењу за управљање имовином Града ради спровођења овог Закључка и у списе предмета.

Образложење

Владимир Јездовић се обратио Граду Ужице захтевом број IV 01 350-54/22 од 27.05.2022.године за измену граница у грађевинском подручју између кат.парцела број 2017/4, 2051/1 и 2051/2.

Комисија за грађевинско земљиште је ради изјашњења, прибавила потребну документацију и то:

- 1.Извод из листа непокретности број 12452 КО Ужице,
- 2.Извод из листа непокретности број 11006 КО Ужице,
3. Процену тржишне вредности предметне кат.парцеле Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00151/2022 од

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 590 150 • e-mail: gradskovece@uzice.rs

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

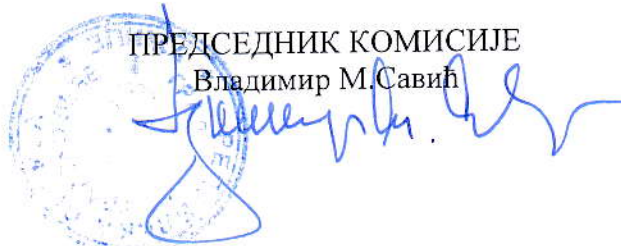
01.06.2022.године чија процена износи 3.443,72 дин по 1м² и Обавештења Пореске управе
Број: 100-464-08-00419/2022-02 од 18.01.2023.године,
4.Информацију о локацији VI број 350-54/22 од 14.06.2022.године,
5. Елаборат геодетских радова исправке граница суседних кат.парцела број 2051/1, 2051/2
и 2017/4 све КО Ужице број 17/2023 од 25.01.2023.године
6. Потврда Елабората Градске управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове
– Одељење за спровођење планова и изградњу VI број 350-1/22 од 10.02.2023.године

Чланом 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да се
„Грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном
погодбом у случају исправке граница суседних катастарских парцела“

Имајући у виду одредбе Закона о планирању и изградњи и наведене документације,
Комисија је по поднетом захтеву Владимира Јездовића утврдила да су испуњени услови за
продају предметних кат.парцела путем непосредне погодбе. Узимајући у обзир чињеницу
да почетна цена не може бити испод од стране надлежног органа процењене тржишне
вредности непокретности с обзиром да се ради о отуђењу одређена је цена од 40 еура по
1м² у односу на процењену тржишну цену од 3.443,72 дин по 1м².

Сходно горе наведеном, одлучено је као у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Владимир М.Савић



ГРАД УЖИЦЕ

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
Градско правобранилаштво
М.број 7/23
14.02.2023.године
Ужице

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА
ОПШТУ УПРАВУ И ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПРИМЉЕНО: 14 FEB 2023				
Орган	Орг.ад.	Број	Прилог	Вредност
IV		350-54/22		

ГРАД УЖИЦЕ

- Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности
н/р начелника Милана Станимировића
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ ГРАДА

Предмет: Веза IV број 350-54/22 од 10.02.2023. године

Поводом Вашег акта IV број 350-54/22 од 10.02.2023. године, а на основу члана 4. став 1. тачка 3. Одлуке о Градском правобранилаштву града Ужица („Сл.лист града Ужица“, бр.38/14), члана 14. ст.1 Одлуке о грађевинском земљишту („Сл.лист града Ужице“, бр. 19/2022), а на основу 68. став 4. Закона о планирању и изградњи("Сл. гласник РС", бр. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и увида у достављену документацију Градско правобранилаштво је

МИШЉЕЊА

Да је, у циљу решавања имовинско правних односа, дати предлог Одлуке Скупштине града Ужице о отуђењу катастарске парцеле бр.2051/2 КО Ужице, површине 59 м2, и дела кат.парцеле број 2051/1 КО Ужице у површини од 179 м2, донет у складу са позитивним прописима.

Да се у конкретном случају могу применити одредбе члана 68. Закона о планирању и изградњи којима је уређена исправка граница суседних катастарских парцела, те да смо сходно ставу 4. члана 68. истог Закона сагласни са предложеном исправком граница суседних катастарских парцела бр.2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице.

Образложење

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, поступајући по захтеву Јездовић Владимира из Ужица, број 4 01 350-54/22 од 27.05.2022. године, за измену граница кат.парцела 2017/4, 2051/2 и 2051/1 све три КО Ужице, и откуп дела кат.парцеле бр.2051/1 КО Ужице, у површини од 213 м2 који је у јавној својини града Ужице, и целу кат.парцелу број 2051/2 КО Ужице површине 59м2, ради регулисања имовинско-правних односа у циљу озакоњења дограђеног дела објекта.

У прилогу предлога Одлуке Скупштине града Ужице о отуђењу катастарске парцеле бр.2051/2 КО Ужице, површине 59 м2, и дела кат.парцеле број 2051/1 КО Ужице у површини од 179 м2, достављена је следећа документација:

1. Закључак Комисије за грађевинско земљиште III број 418-1/22-15 од 10.02.2023. године;
2. Записник о процени тржишне вредности предметне непокретности од стране Пореске управе- Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број 100-646-08-00151/2022 од 01.06.2022. године, и Обавештења Пореске управе број : 100-646-08-00419/2022-02 од 18.01.2023. године;
3. Извод из ЛН број 11006 КО Ужице
4. Извод из ЛН број 12452 КО Ужице

5. Информацију о локацији б број 350-54/22 од 14.06.2022. године, Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу;
6. Елаборат исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју кат.парцела број 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице, који је израдила агенција Елипса – геодетске услуге број 17/2023 од 25.01.2023.године
7. Потврда Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу, VI број 350-1/22 од 10.02.2023.године

Увидом у наведену документацију, и позитивне прописе и то :

-да је одредбама члана 29. став 1.и став 4. Закона о јавној својини утврђено 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. Изузетно од наведеног (става 1. члана 29.), непокретне ствари се могу прибавити или отуђити непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности (код отуђења), односно не изнад те вредности (код прибављања), ако у конкретном случају то представља једино могуће решење. Предлог акта, односно акт о оваквом располагању мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање ових околности;

-да је одредбама члана 36. Став 6 Закона о јавној својини утврђена надлежност за закључивање уговора о прибављању и располагању стварима у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе,(отуђењу, узимању и давању у закуп непокретности), у име аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, тако што се прописом аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе одређује лице надлежно за закључивање уговора о прибављању и располагању стварима у својини аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, у име аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, као и да је уговор закључен супротно одредбама овог члана ништав;

-да је одредбама члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица („Сл.лист града Ужица“, бр.4/19), утврђено да Скупштина града у складу са законом одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини града Ужица;

-да је одредбом члана 68. Закона о планирању и изградњи, прописано да се исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, врши на основу елабората геодетских радова, а да се елаборат геодетских радова израђује у складу са прописима о државном премеру и катастру.

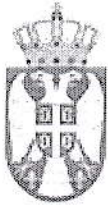
- да су одредбама члана 100. Закона о планирању и изградњи, ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), утврђени случајеви када се грађевинско земљиште у јавној својини се може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом (нпр.ради изградње објеката за потребе обављања послова из надлежности државних органа и организација, органа јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и других објеката у јавној својини; **исправке граница суседних катастарских парцела**;.... у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности у јавној својини.

Сходно датим наводима образложења то је и дато напред наведено мишљење.

ГРАДСКИ ПРАВОБРАНИЛАЦ

Светлана Кљајић





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12452

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.2.2023. 9:04:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1a05bb8d-4b2a-417c-985a-4201657e7c45
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	08.02.2023. 15:02
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	2051/1
Површина m ² :	4255
Број листа непокретности:	12452

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	4255

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

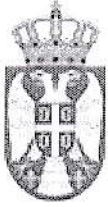
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12452

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.2.2023. 9:16:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	64e54f1e-c7dd-4e57-a1e9-1fc2f62997cf
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	08.02.2023. 15:02
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	2051/2
Површина m ² :	59
Број листа непокретности:	12452

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	59

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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11006

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.2.2023. 9:18:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	14c2d93c-4fd9-4720-b69f-bb3f14c014c1
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	08.02.2023. 15:02
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	2017/4
Површина м ² :	429
Број листа непокретности:	11006

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	89

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈЕЗДОВИЋ (МИЛУТИН) ВЛАДИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВИДОВДАНСКА
Кућни број:	99
Кућни подброј:	
Површина м ² :	89
Корисна површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ЈЕЗДОВИЋ (МИЛУТИН) ВЛАДИМИР
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11006

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.2.2023. 9:18:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4e36b714-0a22-4259-84fd-690ca00c62c0
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	08.02.2023. 15:02
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	2017/4
Површина m ² :	429
Број листа непокретности:	11006

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	340

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈЕЗДОВИЋ (МИЛУТИН) ВЛАДИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00151/2022

01. јун 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, IV број 350-54/22 од 27.05.2022.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 2051/2 КО Ужице, у површини од 59 м2, градско грађевинско земљиште у ул. Видовданска, Лист непокретности 12452 КО Ужице,
- кат.парцела 2051/1 КО Ужице, у површини од 4255 м2, градско грађевинско земљиште у ул. Видовданска, Лист непокретности 12452 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 број 350-54/22 од 27.05.2022.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 12452 КО Ужице за кат.парцеле 2051/2 и 2051/1 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у ул. Видовданска.

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

1. Решење број 100-436-03-04075/2020-01 од 03.10.2020.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул.Видовданска, у површини од 343 м2, утврђена тржишна вредност од 3.500,00 дин/м2,
2. Решење број 100-436-03-01708/2020-01 од 28.09.2020.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Видовданска, у површини од 12 м2, утврђена тржишна вредност од 3.387,43 дин/м2,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у близини предметне непокретности, утврђује се тржишна вредност за кат.парцеле 2051/2 и 2051/1 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у ул. Видовданска, као просечна вредност упоредних решења у износу од 3.443,72 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
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00419/2022-02

18. јануар 2023. године

У ж и ц е

Бр 8

ГРАД УЖИЦЕ
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА
ОПШТУ УПРАВУ И ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПРИМЉЕНО: 23 JAN 2023				
Орган	Срп. град	Број	Прилог	Вредност
IV	01	463-129	/	21

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА,
ОПШТУ УПРАВУ И ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ ГРАДА

Д.Туцовића бр.52
У Ж И Ц Е

ПРЕДМЕТ: Обавештење
у вези захтева број 463-54/22 од 22.12.2022.год.

Пореској управи, Одељењу за контролу издвојених активности великих локација Ужице је дана 23.12.2022. године од стране Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града, достављен Захтев IV број 463-54/22 од 22.12.2022.год. за доставу процене тржишне вредности за кат.парцеле 2051/1 и 2051/2 КО Ужице.

Разматрајући захтев Градске управе за за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града IV број 463-54/22 од 22.12.2022.године, утврђено је да је:

- По захтеву Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града број 436-54/22 од 27.05.2022.године, Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице извршила процену тржишне вредности за кат.парцеле 2051/1 и 2051/2 КО Ужице, записником број 100-464-08-00151/2022 од 01.06.2022.године, у износу од 3.443,72 динара по метру квадратном,

Како у периоду од 01.06.2022.године, није дошло до промена у вредности непокретности-грађевинског земљишта у Ужицу, улица Видовданска, то Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице остаје при утврђеној тржишној цени у Записнику о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, Министарства финансија, Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број 100-464-08-00151/2022 од 01.06.2022.године за кат.парцеле 2051/1 и 2051/2 КО КО Ужице.

Контакт телефон: 031/518-423
СМ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Никола Ивановић

Б. М. Ј.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 350–54/22
14.06.2022. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 и 52/21 - др. закон) а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцеле бр. 2051/1 и 2051/2 све КО Ужице, Ул. Видовданска у Ужицу, подносилац захтева Градска управа за послове органа Града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином Града из Ужица Ул. Димитрија Туцовића бр. 52, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 2051/1 и 2051/2 све КО Ужице, Ул. Видовданска у Ужицу

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

План генералне регулације "Ужице – централни део III фаза" ("Службени лист Града Ужица" 61/21 и 15/22).

2. Целина, односно зона:

Блок бр. 130;

Блокови **105**-114, 116–164, 169, 170, 173 у широј контактної зони градског центра - дефинише **породично становање, као примарни начин коришћења простора**, са незнатим учешћем централних активности или мешовитог становања.

Претежна намена: Породично становање;

- макс. индекс изграђености "Ии":

1.5;

- макс. спратност објеката:

.3 надземне етажe;

3. Намена земљишта:

Грађевинско земљиште:

Претежна намена: Објекти и површине за становање – Породично становање;

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – ПРЕОВЛАЂУЈУЋА И
КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ – ПОРОДИЧНО И ВИШЕПОРОДИЧНО

Преовлађујућа: породично становање;

Компатибилне: комерцијални садржаји (пословање, занатство и услуге, угоститељство и туризам, трговина), објекти у функцији друштвеног стандарда, управљања и заштите (култура, уметност, образовање, здравствена заштита), објекти спорта и рекреације (спортски терени, објекти и дечја игралишта), саобраћајни објекти и површине (јавна гаража, паркиралиште, гараже), објекти техничке и комуналне инфраструктуре. У блоковима рубне зоне дозвољена је изградња објекта секундарне делатности само кроз формирање грађевинске парцеле минималне површине 20 ари.

За потребе издавања локацијских услова за изградњу објеката компатибилних намена потребно је парцелу разрадити **израдом урбанистичког пројекта.**

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија - јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Предметне кат. парцеле бр. 2051/1 и 2051/2 све КО Ужице, Ул. Видовданска у Ужицу, имају директан колски прилаз на саобраћајницу III реда, ул. Видовданска.

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама регулације како је приказано у графичком прилогу број 2 ове информације о локациј "Планирано стање, Преломне тачке регулационих линија", а то су следеће тачке:

Координате преломних тачака регулационе линије:

R8404	7 406 924,820	4 858 554,780;
R8405	7 406 915,679	4 858 548,925;
R8406	7 406 898,067	4 858 576,419;
R8882	7 406 919,480	4 858 565,789;
R8883	7 406 916,400	4 858 572,710;
R8884	7 406 914,580	4 858 575,790.

Грађевинска линија: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је координатама или удаљењем од осовине, коловоза или регулационе линије.

Грађевинска линија одређена је преломним тачкама грађевинских линија и њиховим координатама како је приказано у графичком прилогу број 2 ове информације о локациј "Планирано стање, Преломне тачке грађевинских линија", а то су следеће тачке:

Координате преломних тачака грађевинских линије:

GL2476	7 406 891,355	4 858 575,335;
GL2477	7 406 898,636	4 858 578,166;
GL2478	7 406 916,110	4 858 550,888;
GL2479	7 406 924,222	4 858 556,085;

5. Правила уређења и грађења

УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Грађевинску парцелу може чинити више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи. Објекат се може градити само на једној грађевинској парцели.

На грађевинској парцели се могу градити два или више објеката, под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле.

Ако је на парцели планирана изградња више објеката, примењују се прописани параметри за блок или парцелу, правила хоризонталне регулације, уз услов да међусобно растојање објеката на парцели износи мин. $1/5 h$ вишег објекта.

За парцеле на углу блока, које су у уличним фронтovima: 102 и 103 (Улице Лазара Мутапа, и Улице Малише Атанацковића) 115, 116, 117, 118, 127, 131,133, (Видовданске улице, Београдске улице и Југ Богданове улице), за изградњу стамбеног, стамбено-пословног, пословног објекта омогућено је повећање индекса изграђеност за 15% , само под условом да у оквиру објекта и парцеле обезбеди довољан број паркинг места, према прописаном стандарду .

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

габарит објекта - је геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат (са финално обрађеним зидовима, без кровних стреха).

основни габарит објекта - чини део габарита објекта без испада.

регулациона линија - јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, **тачне координате преломних тачака регулационих линија се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана**, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

грађевинска линија: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је удаљењем од регулационе линије. Грађевинске линије, које су одређене у односу на регулационе линије, дефинисане су преломним тачкама на графичком прилогу бр. 7 Подела на блокове, даље спровођење плана и грађевинске линије.

етажа - јесте било који ниво у објекту. Максималне спратне висине етажe (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта износе:

- за стамбене етажe - 3.10 m;
- за пословне етажe - 4.00 m;
- изузетно, приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина етажe (од готовог пода до финално обрађеног плафона) приземља износи 4.50 m;
- за стамбене етажe са нивоом галерије - 5.20 m;
- за пословне етажe са нивоом галерије - 5.80 m.

надземна етажа објекта - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етажe изнад њега;

приземље (П) - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља) ± 1.20 m, у односу на КО макс.;

спрат - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана;

поткровље (Пк) - је завршна етажа у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од 1.60 m, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етажe, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима, као и кровним бацама.

таван - је простор у објекту испод косе кровне конструкције, а изнад задње међусpratне конструкције, без назитка, без намене, са минималним отворима за осветљење и проветравање. Таван може имати отворе на забатном зиду или у косини крова, али само за потребе неопходног вентилирања и минималног осветљења. Површина свих отвора не сме бити већа од 3.0 m^2 , на 100 m^2 површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.

галерија (Г) - је ниво у оквиру етаже у којој је заступљено становање или пословање. Галерија се не може сматрати нити претворити у етажу, али се њена површина укључује приликом рачунања индекса изграђености.

брuto развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП се урачунава, и:

- брuto грађевинска површина галерије;
- свих етажа испод приземља, у износу од 50% од брuto развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m у односу на КО мин.

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП не урачунава се:

- гаража - ако није дефинисана као надземна етажа;
- површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

површина под објектом - је површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;

индекс изграђености парцеле "Ии" парцеле - јесте однос (количник) брuto развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

индекс заузетости парцеле "Из" парцеле - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта (површине под објектом) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

Објекат може бити:

- слободностојећи објекат чије грађевинске линије габарита не додирују бочне и задњу границу суседних грађевинских парцела; објекат у низу,
- узидани објекат чије се бочне грађевинске линије габарита објекта поклапају са бочним границама парцеле ка суседима за које се "лепе" –са једне или обе стране (удаљене за половину ширине дилатације од бочне границе парцеле ка суседима за које се "лепе");

двојни објекат - је објекат, који се може градити: на једној грађевинској парцели - примењују се правила за слободностојећи објекат или на две грађевинске парцеле - примењују се правила за први и последњи објекат у низу.

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта у зони за изградњу на површинама одређеним за изградњу објеката у оквиру грађевинских линија. Ово правило се примењује и за доградњу постојећих објеката, уколико је Планом омогућена доградња објеката. **Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из Плана.**

Прописана растојања

Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта (геометријско тело у

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

- растојање габарита објекта од бочних граница парцеле: 0m, уз сагласност власника или корисника суседне парцеле или мин. 2.0m
- растојање габарита објекта од бочног суседног објекта: 0m или 4.0m, у складу са Закључком Комисије

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

- од бочних граница парцеле: мин. 1/6 висине објекта
- од бочног суседног објекта: мин. 1/4 висине вишег објекта, а не мање од 4m, у складу са Закључком Комисије за планове.

Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају да објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

кота објекта КО - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денivelисан максимално ± 1.20 m у односу на коту терена пре изградње;

- кота објекта КО мин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- кота објекта КО мах. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- средња кота објекта - средња вредност између КО мин и КО мах.;

За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;

висина објекта - растојање од средње коте објекта до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. За веће објекте и сложене структуре, средња кота објекта (и висина објекта), се утврђује за сваку целину. За објекте који се граде на стрмом терену, средња кота (и висина), може се одређивати за делове објеката који имају различите висине венца или слемена (рачуна се од пресека фасадне равни са уређеним тереном, фасаде која је најближа граници парцеле или суседном објекту иза те границе парцеле).

Висина новопланираних објеката у уличним фронтovima: износи максимално 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Ово правило се примењује **само у случају да је ширина између регулационих линија улице 5 m и већа од 5 m.**

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), под условом да растојање грађевинских линија на свакој етажи не прелази прописан однос између висине објекта и растојања регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НА ПОВРШИНАМА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Минимална површина постојеће грађевинске парцеле за изградњу објеката на површинама осталих намена је 150 m². У случају да парцела нема приступ на јавну саобраћајницу, што је предуслов који би требало да грађевинска парцела испуни, дозвољено је формирати парцелу пута на парцелама за остале намене (која није јавна саобраћајница). Препарцелацијом је потребно формирати прилаз парцели минималне ширине за једносмерни пут 3.5 m и двосмерни пут 5.0 m.

Постојеће грађевинске парцеле, чије су површине мање од 150 m² не представљају парцеле на којима је могућа изградња. На њима је могућа реконструкција и адаптација постојећих објеката. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу.

За реализацију планских решења на грађевинским парцелама чији су делови катастарских парцела Планом одређени за површину јавне намене -саобраћајне површине:

- парцелација није обавезујућа до реализације саобраћајнице,
- поштовање регулационих и грађевинских линија, уз примену урбанистичких параметара на површину парцеле након реализације планског решења.

Са циљем рационалније градње већих објеката, подразумева се и укрупњавање постојећих парцела, те се прописује минимална површина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу:

За изградњу објеката на површинама остале намене:

- **стамбеног**, стамбено-пословног, пословног објекта у свим осталим блоковима - **250 m²**, под условом испуњења и осталих услова.

За реализацију планских решења на грађевинским парцелама чији су делови катастарских парцела Планом одређени за површину јавне намене -саобраћајне површине:

- парцелација није обавезујућа до реализације саобраћајнице,
- поштовање регулационих и грађевинских линија, уз примену урбанистичких параметара на **површину парцеле након реализације планског решења.**

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ и формирање грађевинских парцела на површинама за јавне и остале намене:

Основна парцелација, која је приказана на графичком прилогу бр.6- Урбанистичка парцелација представља поделу на површине јавне и остале намене. **Формирање грађевинских парцела спроводи се кроз израду пројеката парцелације и препарцелације, према планираној мрежи регулационих линија и правилима из овог Плана.**

УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За све планиране пословне, пословно-стамбене и стамбене објекте обезбедити довољан број у оквиру објекта или парцеле, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на 70.00 m² БРГП пословног простора и једно паркинг или гаражно место за 1 стамбену јединицу (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област). Први услов се мора обавезно применити у случају да се вишепородични објекат прави на парцели 350-500m², или ако се објекат гради са увећаном БРГП због положаја парцеле у блоку.

Изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинском линијом ка површини за јавне намене и границама парцела ка површини остале намене. Бруто површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да, према општим условима, није дефинисана као надземна етажа/ сутерен, подрум/.

У изграђеним, постојећим објектима, у случају потребе за променом намене гаражног простора, обавезно је обезбедити други простор за паркирање, мин. за исти број возила, у оквиру парцеле.

Дозвољена је промена намене стамбеног, пословног простора у постојећим објектима, у простор за паркирање. Могуће је, на парцелама које се налазе у оквиру површина осталих намена, реализовати у објекту, или делу објекта, простор за јавно гаражирање.

СТАНОВАЊЕ

Породично становање - породични објекат је објекат за становање који садржи максимално 4 (четири) стамбене јединице. Представља претежну намену у већини блокова зоне 2. У оквиру парцеле породичног стамбеног објекта дозвољена је изградња простора централних делатности који не угрожавају становање, и могу бити заступљени и до 100 % прописаних капацитета. Све новоформиране парцеле морају имати приступ јавној саобраћајној површини или парцели пута која је формирана на површини за остале намене (минималне ширине за једносмерни 3.5 m и двосмерни пут 5.5 m). Препорука је да се простор за паркирање обезбеди у оквиру објекта или парцеле / број паркинг места одредити према стандарду /.

ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

Блокoвска заједничка је у функцији вишепородичног становања – могуће је формирати паркирање али је потребно обезбедити минимално 30% декоративно оформљених зелених површина.

Остали општи услови за уређење простора:

Објекте пројектовати у складу са прописима који регулишу ове области:

- услови за кретање лица са инвалидитетом
- мере заштите од пожара, елементарних и других већих непогода
- мере енергетске ефикасности
- материјализација објеката треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене градње и обнове у оквиру градског центра, који треба да истакну његов резиденцијални карактер.

Оводњавање атмосферских вода:

Потребно је атмосферске воде са предметне кат. парцеле усмерити од суседних парцела на јавну саобраћајницу.

6. Услови за пројектовање и прикључења од ималаца јавних овлашћења

Услови за пројектовање и прикључење се, према потреби, прибављају од ималаца јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова са сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију као и за укрштање постојеће са планираном инфраструктуром.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;

- **Мрежа кишне канализације:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Прикључак на градску саобраћајну мрежу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас" а.д.за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
- **Услови заштите од пожара:** Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за варедне ситуације у Ужицу.
- И други услови по потреби.

6. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекти: обавезан само у случају подношења захтева за издавање локацијских услова за изградњу објеката компатибилних намена.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама:

Кат. парцела бр. 2051/2 КО Ужице

Укупна површина:59m²;
 Врста земљишта:градско грађевинско земљиште;
 Култура: Шума 5. Класе..... 59m²;
 Врста права:.....Својина;
 Облик својине:Јавна својина;
 Удео својине:.....1/1.

Катастарска парцела број 2051/2 КО Ужице својим параметрима (површином) према важећем Планском документу не испуњава услове да буде грађевинска парцела (на њој није могућа никаква градња).

На основу чл. 65. Закона о планирању и изградњи могуће је ову парцелу укрупнити кроз израду пројекта препарцелације да би могла бити грађевинска парцела.

Кат. парцела бр. 2051/1 КО Ужице

Укупна површина: 4255,0m²
 Врста земљишта:градско грађевинско земљиште;
 Култура: Шума 5. класе 4255m²;
 Врста права:.....Својина;
 Облик својине:Јавна својина;
 Удео својине:.....1/1;
 УКУПНА површина парцеле.....363m².

Део кат. парцеле број 2051/1 КО Ужице, који је Планским актом планиран за намену – породично становање, може бити грађевинска парцела, али је претходно потребно за потребе изградње, кроз израду пројекта парцелације на основу чл. 65. Закона о планирању и изградњи формирати грађевинску парцелу.

На предметним кат. парцелама нема изграђених објеката (на основу увида са сателитског снимка на сајту ГеоСрбије).

Према графичком прилогу бр. 9. "Синхрони план техничке и комуналне инфраструктуре", преко предметних кат. парцела број 2051/1 и 2051/2 све КО

Ужице, Ул. Видовданска у Ужицу, прелази постојећа канализациона инфраструктура.

За потребе изградње на предметним кат. парцелама, да би се дефинисао тачан положај ове комуналне инфраструктуре, потребно је извршити снимање катастарско топографског плана.

За инвеститора, а за потребе изградње на предметним кат. парцелама, ова Управа кроз издавање локацијских услова, прибавља услове обезбеђења ове комуналне инфраструктуре од градског управљача предметном комуналном инфраструктуром Града Ужица.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање гла ради се према потреби.

10. Посебни услови за издавање локацијских услова: /

Напомена:

За издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу за изградњу, потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи.

Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

Локацијски услови су основ за издавање грађевинске дозволе
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:

- Графички прилог према План генералне регулације Ужице-централни део III фаза
- графички прилог бр.5 –део – "Претежна намена површина, режим коришћења и ограничења у простору";
- графички прилог бр.6 –део: Прилог 2- преломне тачке регулационих линија;
Преломне тачке грађевинских линија;
- графички прилог број 8-део: Нивелација, функционална организација и ранг саобраћаја;
- графички прилог бр.9 -део – "Синхрони план техничке и комуналне инфраструктуре".

Руководилац одељења:

дипл.инж.арх. Расема Јеремић

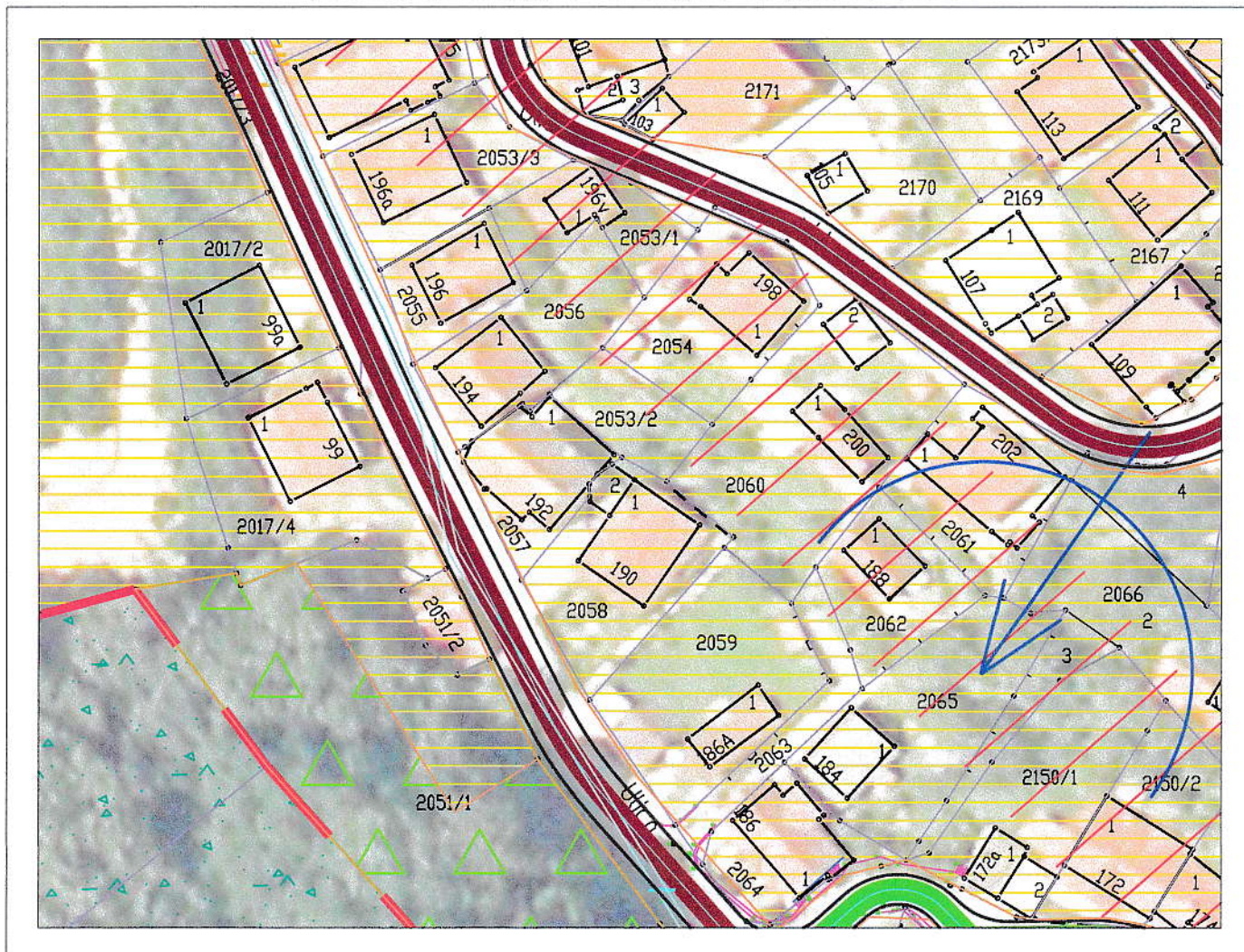
НАЧЕЛНИК

дипл. правник Предраг Милутиновић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.350-54/22




ПГР Ужице централни део III фаза

Претежна намена површина, режим коришћења и ограничења у простору


Графички прилог број 5.-део

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

САОБРАЋАЈНА, ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ, ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
У ФУНКЦИЈИ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА

 САОБРАЋАЈНИЦЕ III РЕДА

РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА
И ОГРАНИЧЕЊА У ПРОСТОРУ

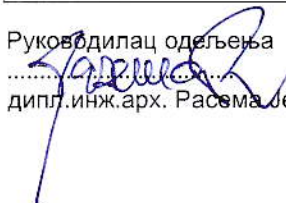
 АКТИВНА КЛИЗИШТА / 2006.ГОД./

 ЛАБИЛНЕ ПАДИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОТВОРЕНИ ГРАДСКИ ПРОСТОРИ

 ПАРК ШУМА

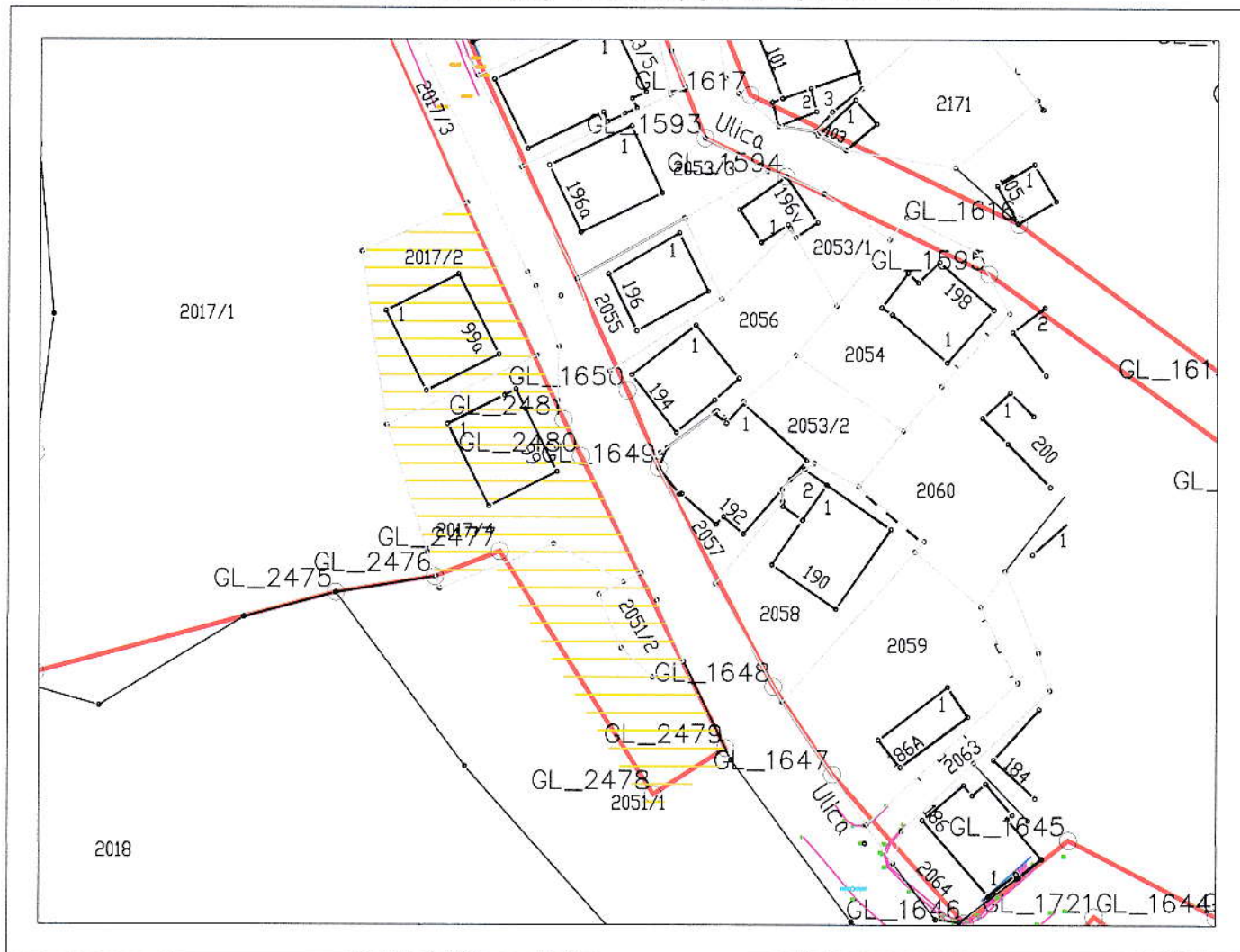
Руководилац одељења


дипл.инж.арх. Расема Јеремић

НАЧЕЛНИК

дипл.правник Предраг Милутиновић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.350-54/22



ПГР Ужице централни део I фаза
ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
Лист број 2.-део

ЛЕГЕНДА

GL_2476	7406891.355	4858575.335
GL_2477	7406898.636	4858578.166
GL_2478	7406916.110	4858550.888
GL_2479	7406924.222	4858556.085

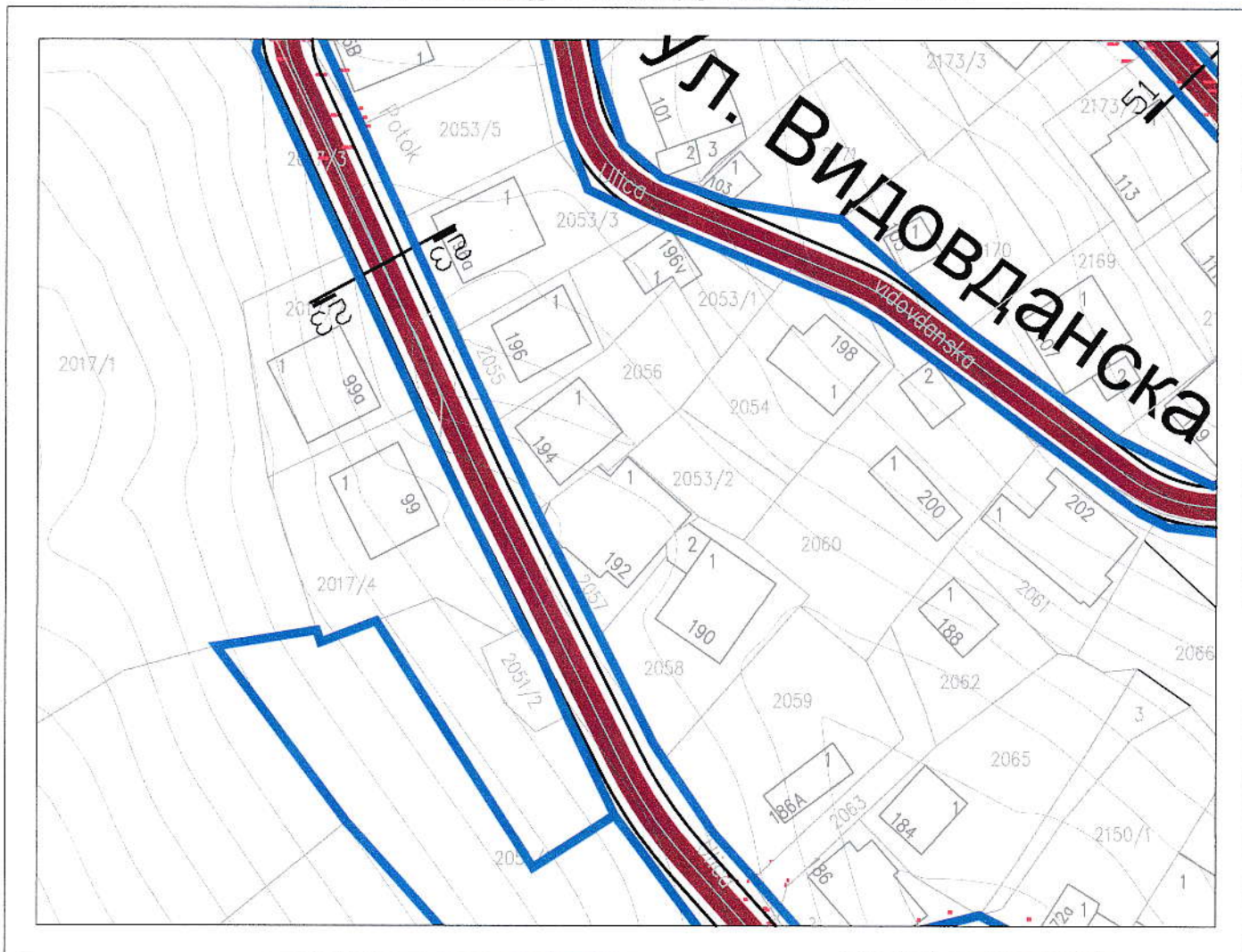
Руководилац одељења

.....
дипл.инж.арх. Радмила Јеремић

НАЧЕЛНИК

.....
дипл.правник Предраг Милутиновић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.350-54/22

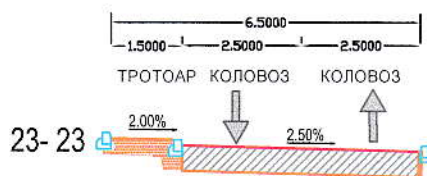


ПГР Ужице централни део III фаза
Нивелација, функционална организација и ранг саобраћајница
Лист број 8-део

ЛЕГЕНДА

РАНГ САОБРАЋАЈНИЦА

 САОБРАЋАЈНИЦЕ III РЕДА



Руководилац одељења
.....
дипл.инж.арх. Рабема Јеремић

НАЧЕЛНИК
.....
дипл.правник Предраг Милутиновић

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу поступајући по захтеву инвеститора Јездовић Владимира из Ужица, Улица Видовданска бр. 99, за потврђивање Елабората исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју кат. парцела бр. 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице, Ужице, на основу члана 68. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) издаје следећу

ПОТВРДУ

1. Потврђује се да је Елаборат исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју кат. парцела бр. 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице, израђен ради формирања једне грађевинске парцеле ГП 1 у складу са Законом о планирању и изградњи (која ће у поступку препарцелације бити састављена од дела парцеле 2051/1 у површини 179м², парцеле 2051/2 и парцела 2017/4), који делови су одеђени аналитичко геодетским тачкама од 1-30).

Обрађивач Елабората исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју је "Елипса"-геодетске услуге, Улица Николе Пашића бр. 30/1, Ужице, у складу са Планом генералне регулације "Ужице централни део фаза III" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 61/21 и 15/22).

2. Елаборат исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју је урађен на захтев наручиоца и инвеститора Јездовић Владимира из Ужица, Улица Видовданска 99, ради

3. Обрађивач Елабората исправке граница суседних парцела у грађевинском подручју је "Елипса"-геодетске услуге, Улица Николе Пашића бр. 30/1, Ужице, одговорни пројектант Марија Радојичић, спец.струк.инж.геодезије, лиценца првог реда број 01 0602 19, служи као основ за измену граница суседних парцела-препарцелацију кат. парцела бр. 2051/1, 2051/2 и 2017/4 све КО Ужице, а у смислу члана 68. Закона о планирању и изградњи.

4. Према ставу 3. члана 68. Закона о планирању и изградњи : "Пре израде Елабората геодетских радова, власник парцеле решава имовинско правне односе" односно пре реализације Елабората исправке граница суседних парцела, инвеститор доставља доказ о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле предвиђене Елаборатом уз сагласност Градског правобранилаштва.

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам,
изградњу и имовинско-правне послове
- Одељење за спровођење планова и изградњу -
VI број 350-1/22
10.02.2023.године
У Ж И Ц Е

ДОСТАВИТИ:
1.Подносиоцу захтева 2х
2.У предмет 1х

в.д.Начелник-а



Владимир М. Савић