



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

I Број: 463-17/23

Датум: \_\_. \_\_. 2023. године

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 \_\_. \_\_. 2023. године, доноси

**О Д Л У К У**

**о отуђењу из јавне својине Града Ужица  
кат.парцела број 3820/4 и 3820/22, обе КО Ужице  
као јединствене парцеле  
путем прикупљања затворених писмених понуда  
(локација Касарна „IV пук“)**

1. Одобрава се отуђење неизграђеног градског грађевинског земљишта из јавне својине Града Ужица и то **кат.парцела број 3820/4 КО Ужице, која је по култури грађевинска парцела, површине 600м<sup>2</sup> и кат.парцела број 3820/22 КО Ужице, која је по култури земљиште уз зграду и други објекат, површине 1.406м<sup>2</sup> које се отуђују као јединствена парцела**, а које се налазе на локацији Касарна „IV пук“ у Крчагову, улица Карађорђева уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице .

2. На основу ове Одлуке расписаће се јавни оглас за отуђење јединствене кат.парцеле ближе описане у тачки 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 непокретности из тачке 1. ове Одлуке износи **70 еура по 1м<sup>2</sup> што укупно износи 140.420,00 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 путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, Лист непокретности број 12281 КО Ужице, Процена тржишне вредности Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00109/2022 од 18.04.2022.године за кат.парцелу број 3820/4 КО Ужице, обавештење Пореске управе број: 100-464-08-00412/2022-02 од 18.01.2023.године, Информација о локацији VI број 353-855/22-02 од 22.12.2022.године за кат.парцелу број 3820/4 КО Ужице, Процена тржишне вредности Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00354/2022-0000 од 03.02.2023.године за кат.парцелу број 3820/22 КО Ужице, Информација о локацији за кат.парцелу број 3820/22 од 11.09.2019.године и Закључак Комисије за грађевинско земљиште III број 418-1/22-15 од 10.02.2023.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.

Пореска управа Републике Србије – Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице извршила је процену вредности предметних кат.парцела и утврдила да тржишна вредност кат.парцеле број 3820/4 КО Ужице износи 3.500,00 динара по 1м<sup>2</sup>, а кат.парцеле број 3820/22 КО Ужице износи 7.981,76 динара по 1м<sup>2</sup>.

Комисија за грађевинско земљиште донела је Закључак III број 418-1/22-15 од 10.02.2023.године којим се даје сагласност за продају кат.парцела број 3820/4 и 3820/22 обе КО Ужице као јединствене парцеле по почетној цени од 70 еура по 1м<sup>2</sup>.

Кат.парцеле број 3820/4 и 3820/22 се налазе једна поред друге и отуђују се као јединствена парцела јер би у супротном био онемогућен приступ кат.парцели број 3820/22 КО Ужице.

Градско правобранилаштво Града Ужица је дало Мишљење М.број 8/23 од 14.02.2023.године да је Одлука у складу са позитивно правним прописима Републике Србије.

На седници Градског већа одржаној 20.2.2023.године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу из јавне својине Града Ужица кат.парцела број 3820/4 и 3820/22, обе КО Ужице као јединствене парцеле путем прикупљања затворених писмених понуда (локација Касарна „IV пук“) 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  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених  
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00109/2022

18. април 2022. године

У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...144/20), службено лице Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, у поступку по захтеву за процену тржишне вредности, сачињава

ЗАПИСНИК  
О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

Службено лице Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, по Захтеву за процену тржишне вредности земљишта Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града, број 463-38/22 од 11.04.2022.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 3820/4 КО Ужице, у површини од 600 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева, Лист непокретности 12281 КО Ужице

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта IV број 463-38/22 од 11.04.2022.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, а увидом у Лист непокретности број 12281 КО Ужице за кат.парцелу 3820/4 КО Ужице, у површини од 600 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева.

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

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

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у истој улици у којој се налази и предметна непокретност, утврђује се тржишна вредност за кат.парцелу 3820/4 КО Ужице, у површини од 600 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Карађорђева, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 3.500,00 динара по метру квадратном.

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

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

  
Снежана Милић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА  
Одељење за контролу издвојених  
активности великих локација Ужице  
Број: 100-464-08-00412/2022-02  
18. јануар 2023. године  
У ж и ц е

Ж.М.

ГРАД УЖИЦЕ  
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА  
ОПШТУ УПРАВУ И ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПРИМЉЕНО: 23 JAN 2023				
Орган	Служба	Број	Прилог	Вредност
IV	01	463-38		22

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 463-38/22 од 21.12.2022.год.

Пореској управи, Одељењу за контролу издвојених активности великих локација Ужице је дана 22.12.2022. године од стране Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града, достављен Захтев IV број 463-38/22 од 21.12.2022.год. за доставу изјашњења о извршеној процени тржишне вредности за кат.парцелу 3820/4 КО Ужице.

Разматрајући захтев Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града IV број 463-38/22 од 21.12.2022.године, утврђено је да је:

1. По захтеву Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града број 436-38/22 од 11.04.2022.године, Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице извршила процену тржишне вредности за кат.парцелу 3820/4 КО Ужице, записником број 100-464-08-00109/2022 од 18.04.2022.године, у износу од 3.500,00 динара по метру квадратном,
2. По захтеву Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељења за управљање имовином града број 436-132/22 од 09.11.2022.године, Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице извршила процену тржишне вредности за кат.парцелу 3820/4 КО Ужице, записником број 100-464-08-00352/2022 од 01.12.2022.године, у износу од 3.500,00 динара по метру квадратном.

Како у периоду од 18.04.2022.године и од 01.12.2022.године, није дошло до промена у вредности непокретности-грађевинског земљишта у Ужицу, улица Карађорђева, 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 100-464-08-00109/2022 од 18.04.2022.године и Записнику о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен, Министарства финансија, Пореске управе, Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број 100-464-08-00352/2022 од 01.12.2022.године за кат.парцелу 3820/4 КО КО Ужице.

Контакт телефон: 031/518-423  
СМ



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Никола Ивановић

ГРАД УЖИЦЕ  
ПИСАРНИЦА

ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОРГАНА ГРАДА  
ОПШТУ УПРАВУ И ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ПРИМЉЕНО: 07 ФЕВ 2023				
Орган	Служба	Број	Пралог	Вредност
1009				

Бр:100-464-08-00354/2022-0000

Веза Ваш број:350-90/22

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији («Сл.гласник РС», број 80/2002, 84/2002, 23/2003, 70/2003, 55/2004, 61/2005, 62/2006–др. закон, 85/2005-др. закон, 61/2007, 20/09,72/09,53/10,101/11,2/12,93/2012,47/13,108/2013 и 68/2014,105/14,112/15,15/16,108/16,30/18,95/18,86/19,144/20,96/21 и 138/22), Упутство о поступку и начину утврђивања пореза на пренос апсолутних права, службено лице Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности у поступку утврђивања тржишне вредности по основу Захтева за процену Градске Управе за послове органа града општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града,сачинио је дана 03.02.2023 год

ЗАПИСНИК

О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЗ ИЗЛАСКА НА ТЕРЕН

**ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО**

**КАТ ПАРЦЕЛА БРОЈ 3820/22 КО УЖИЦЕ,УЛ КАРАЂОРЂЕВАУКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1406,00М2,УПИСАНА У ЛН бр12281 КО УЖИЦЕ,УДЕО ГРАДА 1/1. ПАРЦЕЛА СЕ НАЛАЗИ НА ПРЕКО ПУТА КОВИД БОЛНИЦЕ У КРЧАГОВУ.ПАРЦЕЛА ЈЕ ПРАВОУГАОНОГ ОБЛИКА ВЕЋИМ ДЕЛОМ,А МАЊИМ ВЕЗУЈЕ ЗА УЛИЦУ НОРВЕШКИХ ИНТЕРНИРАЦА,КОЈИМ ЈЕ ОМОГОЋЕН ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ.ГРАНИЧИ СЕ СА ПАРЦЕЛАМА 3820/23,3820/3,3820/4 КО УЖИЦЕ.**

Процена тржишне вредности без изласка на терен врши се на основу података о тржишној вредности утврђеној у најмање два правоснажна решења Пореске органа,донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права,пореза на наслеђе и поклон за промет истих или сличних непокретности на тржишту и који је датумски најближи моменту настанка пореске обавезе која се утврђује.

СРЕДЊИ КУРС ЕУРА НА ДАН ,ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА 15.11.2022 ГОД 1Е= 117,30  
ДИН.

Број и датум правоснажног решења	100-464-08-00252/2020 16.11.2020 год 100-436-03-02321/2021	100-436-03-04120/2022 17.01.2023	100-436-03-01543/2022 10.12.2022
Предмет промета	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО
место, КО	УЖИЦЕ	УЖИЦЕ	УЖИЦЕ
улица и бр, КП	КАРАЂОРЂЕВА 3820/5	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 4 КП 9843/1	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА ББ КП 9836/93
Површина	2535,00 М2	2226,00М2	525,00 М2
Спрат			
ВРЕДНОСТ	7.981,76ДИН/М2	6.204,59 ДИН	6.500,00 ДИН/М2
Култура, класа земљишта			
Утврђена тржишна вредност у дин / по м2	<b>7.981,76 ДИН ДИН/М2</b>		

Укупна вредност предмета процене  
кат парц 3820/22 удео 1/1 1406,00М2\*7.981,76 ДИН =11.222.354,56 ДИН

Приликом утврђивања тржишне вредности кат парцеле број 3820/5 КО Ужице, ова филијала је ценила све карактеристике наведене непокретности-положај, конфигурацију терена, опремљеност парцеле, површину, могућност прилаза парцели, могућу намену, врсту земљишта и катастарску класу.

ТЕЛ:031-500-617

ПОРЕСКИ ИНСПЕКТОР  
РАНКО ЛИСИЧИЋ



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.02.2023. 07:44:56

Број захтева: I број 463-67/19

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	73c1d9fb-c59a-4162-8b26-f04522afaa26
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	10.02.2023. 14:59
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820/22
Површина m <sup>2</sup> :	1406
Број листа непокретности:	12281

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	1406

### Имаоци права на парцели - Б лист

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

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

ГОРАН  
БОЈОВИЋ  
1206971774526  
1206971774526

Digitally signed by  
ГОРАН БОЈОВИЋ  
1206971774526  
Date: 2022.04.11  
14:01:21 +02'00'

\* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.04.2022. 13:57:33

Број захтева: 952-1/2022-305

## Подаци катастра непокретности

### Подаци о непокретности

Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	08.04.2022. 14:51
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3820/4
Површина m <sup>2</sup> :	600
Број листа непокретности:	12281

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m <sup>2</sup> :	600

### Имаоци права на парцели - Б лист

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

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број: 353-855/22-02  
22.12.2022.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 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 информацију о локацији за кат. парцелу бр. 3820/4 КО Ужице у Ужицу, Улица Карађорђева, који је поднео Град Ужице, Градска управа за послове органа града, Општа управа 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. 3820/4 КО Ужице у Ужицу**

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
-План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица" број 17-6/13 и 54/22);
- 2. Целина, односно зона:**  
Блок З<sub>3</sub>
- 3. Намена земљишта:**  
Претежна намена – комерцијалне делатности:  
Централне функције - просторно организовање и дистрибуција друштвених потреба, обухватају велики број разноврсних активности: функције друштвеног стандарда, управљања и заштите и комерцијалне функције. Централне функције - терцијарне делатности класификоване су као:
  - трговина, занати, услуге и пословање;Структура централних активности у насељском центру :
  - култура (галерија, библиотека, музеј, архив, позориште, културни центар...)
  - здравствена заштита (клиника, амбуланта, апотека)
  - објекти државне и локалне самоуправе
  - трговина ( тржни центар)
  - пословање (банкарско, агенцијско, финансијско)
  - "чисто" занатство и услуге
  - угоститељство и туризам (хотел, ресторан, кафе, посластичарница)
  - објекти забаве и и сајамско-изложбене делатности
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**  
Предметна кат. парцела бр. 3820/4 КО Ужице према плану има предвиђен приступ парцели са новопланиране ул. Нова 6.

Регулациона линија:

**Регулациона линија** је дефинисана преломним тачкама и координатама:

**Према блоку З<sub>3</sub>**

157	7408495.03	4857184.45
158	7408493.15	4857207.37
159	7408519.16	4857209.51
160	7408520.71	4857190.65
161	7408521.04	4857186.59

Грађевинска линија:

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

**Према блоку З<sub>3</sub>**

37'	7408496.38	4857204.63
38'	7408516.42	4857206.28
39'	7408517.77	4857189.83
40'	7408497.74	4857188.19

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

**5. Правила уређења и грађења:**

**ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**Појмовник**

- блок – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- кота објекта КО - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално  $\pm 1.20 \text{ m}$  у односу на коту терена пре изградње;
- кота објекта КОмин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- кота објекта КОмакс. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;
- висина објекта - је растојање од минималне коте објекта (КОмин), до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. Ако објекат има сложен кров, или више врста кровова, висина се мери до оне тачке која је апсолутно највиша и изражава се висинским котама у метрима ( $\text{m}$ );
  - За веће објекте и сложене структуре, висина објекта се утврђује за сваку целину.
- етажа - јесте било који ниво у објекту. Максималне спратне висине етаже (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта износе:
  - за пословне етаже -  $4.00 \text{ m}$ ;
  - за пословне етаже са нивоом галерије -  $5.80 \text{ m}$ .
- надземна етажа објекта - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етаже изнад њега;
- приземље (П) - је прва надземна етажа у објекту, са КП (кота пода приземља)  $\pm 1.20 \text{ m}$ , у односу на КОмакс.;

- 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<sup>2</sup>, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етаже, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима као и кровним бацама.

- бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" урачунава се и:

- бруто грађевинска површина галерије;

- тавана, мерена у хоризонталном пресеку (спољашње мере финално обрађеног крова), на месту чисте спратне висине од 1.50 m<sup>2</sup>;

- етажа испод приземља, у износу од 50% од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m<sup>2</sup> у односу на КОмин.

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

- покривена површина (изграђена површина) земљишта - јесте површина земљишта покривена објектима у финално обрађеном стању и одређена је хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;

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

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

## ОПШТА УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

габарит објекта - је геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат (са финално обрађеним зидовима, без кровних стреха). У обухвату плана, габарит објекта не може прелазити регулациону линију.

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.

- Регулациона линија ободних блокова: представља линију која раздваја површину јавне намене од блокова који нису обухваћени овим Планом.

грађевинска линија:

- Грађевинска линија: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је координатама. У обухвату плана ГЛ I не прелази регулациону линију.

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

### БЛОК 3<sub>3</sub>

Успостављањем регулације планираних саобраћајница формиран су блокови 32, 33, 34. Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Удаљеност објекта :

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

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

Намена:

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

- максимални индекс изграђености "Ии" 1,5
- максимални индекс заузетости "Из" 50 %
- максимална спратност објеката 3 (три) надземне етажe. Објекат може имати подрумске или сутеренске етажe у колико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Приступ парцели предвиђен је са новопланиране ул. Нова 6.

Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку 3<sub>3</sub> и зноси 100 %.

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

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

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

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

### ЗЕЛЕНИЛО ИНТЕГРИСАНО УЗ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Комерцијалне делатности обухватају југоисточни део плана који се налази уз улицу Норвешких интернираца.

На овом делу обратити пажњу на постојеће вишегодишње зеленило које представља право флористичко и културно богатство. Овде се налазе здрава, одрасла стабла стара преко 60 година која поред вишеструких еколошких бенефита које имају на овај простор (стварање повољне микроклиме, заштита од загађивача и буке, смањење инсолације) имају значајну улогу у повезивању зелених површина и коридора.

Потпуно уклањање зеленила на одређеним површинама направило би превише нагле и велике контрасте између подручја различитих намена и њихове естетску неповезаност.

Зато се предлаже задржавање одраслих и квалитетних стабала где год је то могуће, а нарочито на делу планираном за формирање паркинг простора.

Потребно је уклонити сва стабла која су у непосредној близини објеката и представљају опасност по њих, тако да најмања раздаљина између објекта и стабала буде 4.5 метара. Обновити линијско зеленило уз улицу Норвешких Интернираца.

### УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

- За све планиране пословне, пословно-стамбене и стамбене објекте обезбедити довољан број у оквиру објекта или парцеле, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на 70,00m<sup>2</sup> БРГП пословног простора, или 1 стамбену јединицу ( или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са општинском одлуком која регулише ову област).

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

#### Уређење грађевинске парцеле:

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

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

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

#### Однос према суседним објектима

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

#### Унапређење енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

#### Услови за кретање лица са инвалидитетом

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

#### Мере заштите од пожара

Према важећим законским одредбама за планирану намену објекта.

#### Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.

### **6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

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

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "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;
- **Евакуација смећа:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2
- и др. услови према потреби.

**7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

За предметну локацију није предвиђена даља урбанистичка разрада.

**8. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3820/4 КО Ужице:**

Врста земљишта: грађевинско земљиште

Својина: јавна својина Града Ужица

**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.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносе се следећа документа:

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 115/2020), надлежној служби за урбанизам.

У прилогу:

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

- Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову, Функционална организација простора - намена-карта бр.4- део;
- Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову, Урбанистичка парцелација-карта бр.5-део
- Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову, Урбанистичка регулација-карта бр.6-део

Обрада

.....  
дипл.инж.арх.

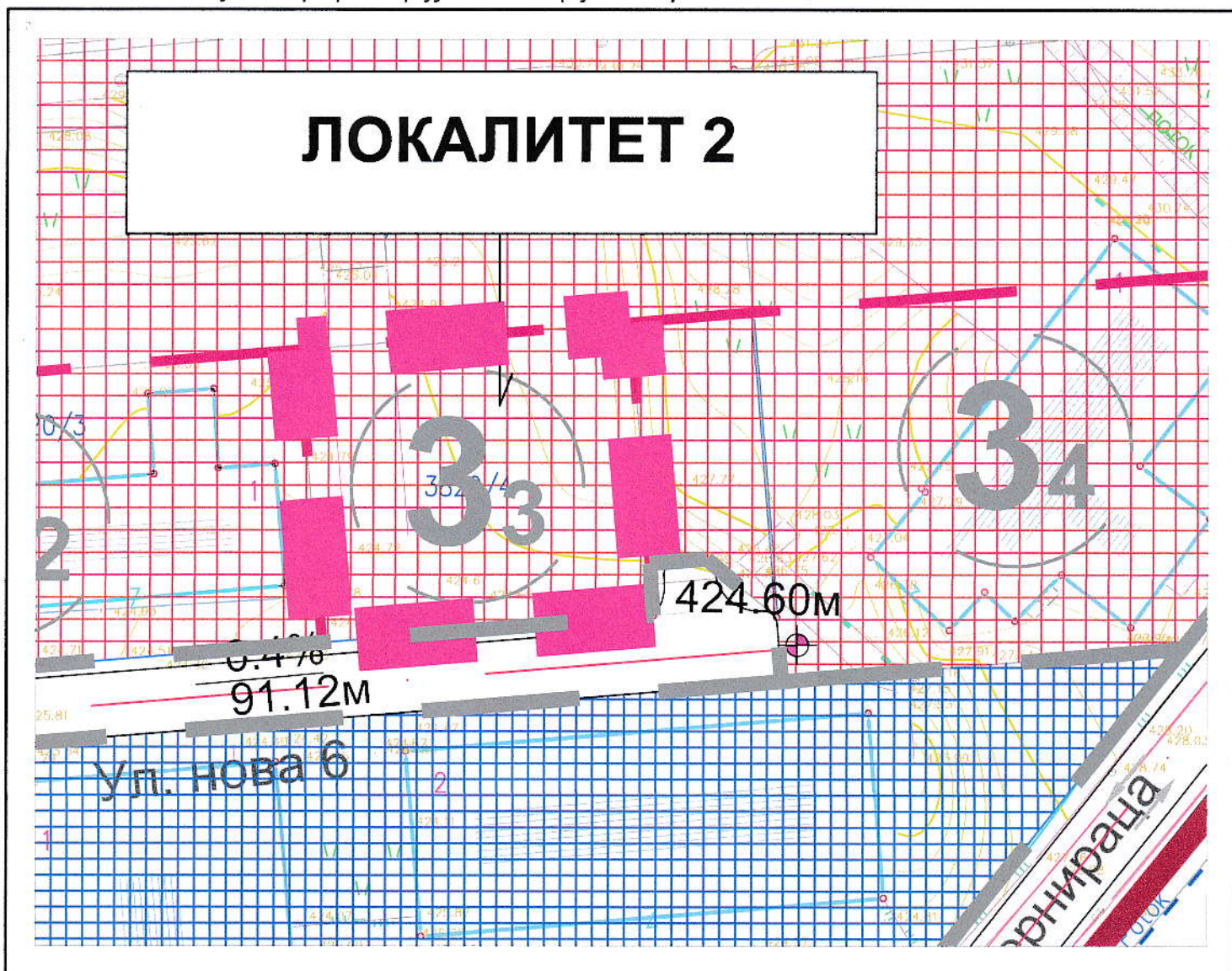
Ана Димитријевић Љубичић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева Ix
- у предмет Ix






ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-855/22-02




ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" у Крчагову I фаза  
ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА  
-НАМЕНА ПОВРШИНА -

ЛЕГЕНДА

карта број 4

-  ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
-  ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
-  БРОЈ БЛОКА

СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

 КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

 ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ

ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ:

ЛОКАЛИТЕТ

ЗАДРЖАВА СЕ ОЗНАКА БЛОКА ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНА - 3<sub>3</sub> СА ПРЕТЕЖНОМ  
НАМЕНОМ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ. ПОВРШИНА ОБУХВАТА  
ЛОКАЛИТЕТА 2 ОКО 600m<sup>2</sup>.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-855/22-02

**ЛОКАЛИТЕТ 2**



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" у Крчагову I фаза  
УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА  
НА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

карта број 5

**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА УНУТАР ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
- НОВЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
- БРОЈ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА  
ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

33  
ЗАДРЖАВА СЕ ОЗНАКА БЛОКА ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНА - 33  
СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ.  
ЗАДРЖАВАЈУ СЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ  
ЛИНИЈА ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНА.

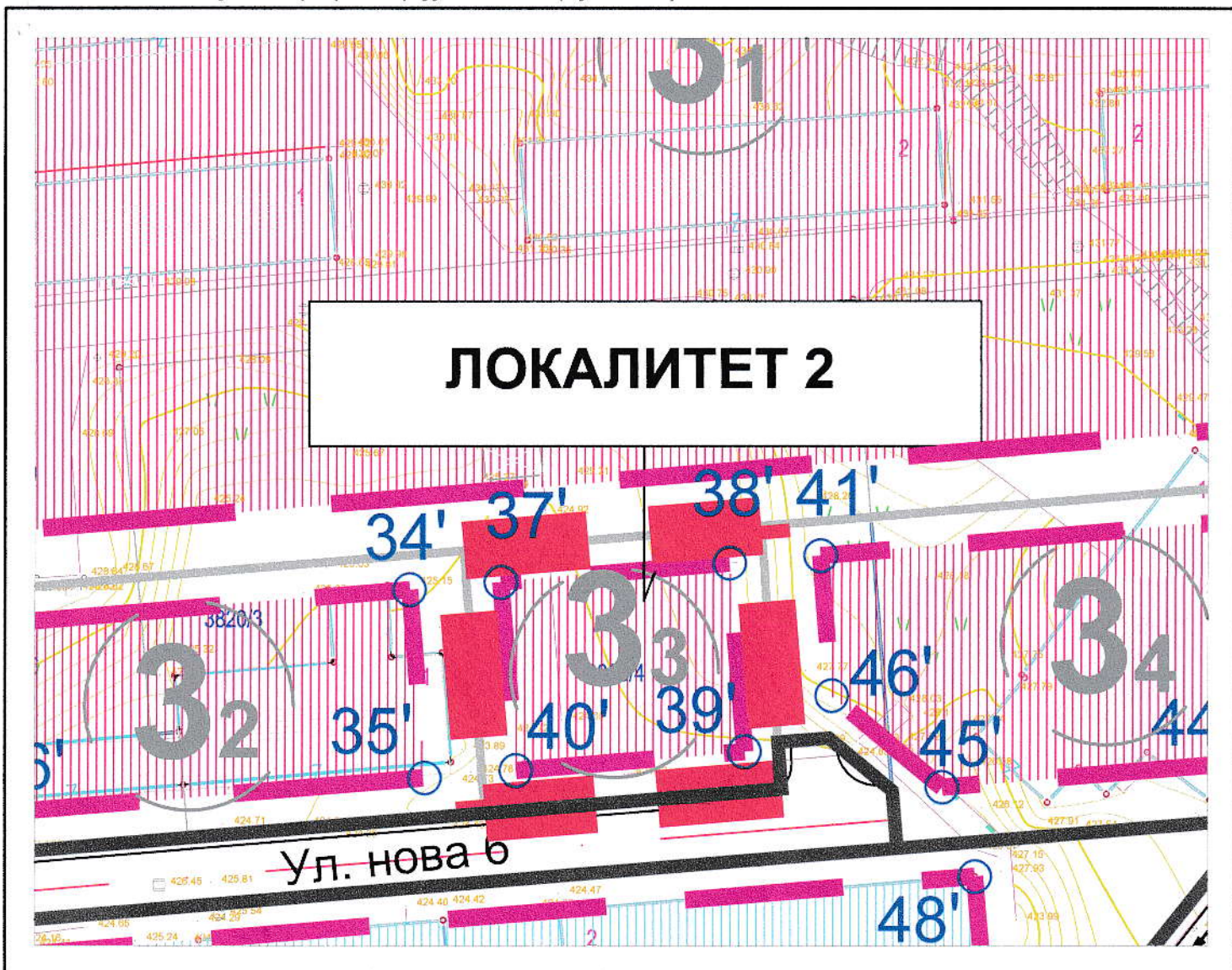
157	7408495.03	4857184.45
158	7408493.15	4857207.37
159	7408519.16	4857209.51
160	7408520.71	4857190.65
161	7408521.04	4857186.59

**ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-855/22-02



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" у Крчагову I фаза  
УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА

карта број 6

ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА  
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

— ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

16' ○ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

○ НОВЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

21 БРОЈ БЛОКА 1 НУМЕРАЦИЈА ПРОСТОРА  
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ОКВИРУ БЛОКА 2.1

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ -  
ПРОСТОР ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

▨ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

■ ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ

ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ:

ЛОКАЛИТЕТ 2

Задржава се ознака блока из основног плана - 3<sub>3</sub> са претежном наменом  
комерцијалне делатности. Задржавају се грађевинске линије и карактеристичне  
преломне тачке које дефинишу грађевинску линију и координате преломних тачака 37',  
38', 39', и 40' из основног Плана.

37'	7408496.38	4857204.63
38'	7408516.42	4857206.28
39'	7408517.77	4857189.83
40'	7408497.74	4857188.19



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III Број:418-1/22-15

Датум: 10.02.2023.године

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 11. и 12.Одлуке о грађевинском земљишту I број 418-1/22 од 20.04.2022.године, Комисија за грађевинско земљиште, разматрајући поднете иницијативе заинтересованих купаца, на 15.седници одржаној дана 10.02.2023.године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Даје се сагласност за отуђење из јавне својине Града Ужица кат.парцела које се налазе на локацији Касарна „IV пук“ у Крчагову и то кат.парцеле број 3820/4 КО Ужице која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури грађевинску парцелу, површине 600м<sup>2</sup> и кат.парцеле број 3820/22 КО Ужице која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури земљиште уз зграду и други објекат, површине 1.406м<sup>2</sup>.

2. Кат.парцеле ближе описане у тачки 1.Закључка продају се као јединствена целина по почетној цени од 70еура по 1м<sup>2</sup>.

3.Закључак доставити Градској управи за послове органа града, општу управу и друштвене делатности – Одељењу за управљање имовином Града на даље поступање и у списе предмета.

Образложење

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

- 1.Процену тржишне вредности предметне кат.парцеле Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00109/2022 од 18.04.2022.године чија процена за кат.парцелу број 3820/4 КО Ужице износи 3.500,00 дин. по 1м<sup>2</sup> као и обавештење Пореске управе број: 100-464-08-00412/2022-02 од 18.01.2023.године;
2. Извод из листа непокретности број 12281 КО Ужице за кат.парцелу број 3820/4 и 3820/22, обе КО Ужице;
3. Информацију о локацији VI број 353-855/22-02 од 22.12.2022.године за кат.парцелу број 3820/4 КО Ужице;
- 4.Процену тржишне вредности предметне кат.парцеле Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00354/2022-0000 од 03.02.2023.године чија процена за кат.парцелу број 3820/22 КО Ужице износи 7.981,76 дин. по 1м<sup>2</sup>;
- 5.Информација о локацији за кат.парцелу број 3820/22 од 11.09.2019.године.

ГРАД УЖИЦЕ

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

Димитрија Туцовића 52, 31101 Ужице • www.uzice.rs

Кат.парцеле број 3820/4 и 3820/22 се налазе једна поред друге и Комисија је предложила да се обе парцеле отуђе као јединствена парцела јер би у супротном био онемогућен приступ кат.парцели број 3820/22 КО Ужице.

Имајући у виду члан 99. Закона о планирању и изградњи, Одлуку о грађевинском земљишту, чињеницу да почетна цена не може бити испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности с обзиром да се ради о отуђењу, а на основу расположиве документације, Комисија је донела Закључак као у диспозитиву.



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ  
Владимир М. Савић

ГРАД УЖИЦЕ

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број: службено  
11.09.2019.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС), а по захтеву за информацију о локацији за изградњу на кат. парцелама бр.3820/12, 3820/21, 3820/22 и 3820/23 све КО Ужице у Ужицу, ул. Карађорђева, који је поднео Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52, ПИБ 101503055, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за изградњу на кат. парцелама бр. 3820/12, 3820/21, 3820/22  
и 3820/23 све КО Ужице у Ужицу, ул. Карађорђева

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
-План детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица" број 17-6/13);
- 2. Целина, односно зона:**  
Блок З<sub>1</sub>.
- 3. Намена земљишта:**  
Планирана намена – комерцијалне делатности  
(трговина –тржни центри,"чисто" занатство и услуге, пословање, угоститељство и туризам) као и изградња објеката из области културе, уметности, образовања, науке, здравствене заштите, спорта и јавних служби 100%  
-Процентуално учешће комерцијалних делатности у овом делу зоне износи 20% до 100%.

#### Регулационе и грађевинске линије:

Блок је одређен делом регулацијом планиране саобраћајнице ул. Нова 4, ул. Нова 1 регулацијом постојеће ул. Норвешких интернираца док је јужни део планираног блока дефинисан формираним блоковима З<sub>2</sub>,З<sub>3</sub>,З<sub>4</sub>.

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

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

#### 4. Правила уређења и грађења:

Минимална површина грађевинске парцеле: 500 m<sup>2</sup>

##### Урбанистички параметри:

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу парцеле.

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

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

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

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

##### Вертикална регулација:

###### Максимална спратност објекта 2 (две) надземне етажe.

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

##### Уређење грађевинске парцеле:

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

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

Обновити линијско зеленило уз улицу Норвешких интернираца.

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

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

##### Обликовање објекта:

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

### **Паркирање возила:**

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

Комерцијални садржаји:

- једно паркинг место на 50 m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја
- једно паркинг место на 50 m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета
- једно паркинг место на 60 m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
- једно паркинг место на 50 m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или ИПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јед.мања од 50 m<sup>2</sup>

### **Однос према суседним објектима**

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

### **Пристап грађевинској парцели:**

Пристап грађевинској парцели предвиђен је са новопланиране улице Нова 4.

### **Унапређење енергетске ефикасности:**

Објекте пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

### **Услови за кретање лица са инвалидитетом**

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

### **Мере заштите од пожара**

Према важећим законским одредбама за планирану намену објекта.

### **Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.**

### **Услови прикључења на инфраструктуру:**

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

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

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

**5. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

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

**6. Подаци о постојећој грађевинској парцели бр. 3820/12 КО Ужице:**

Катастарски подаци:

Начин коришћења:	земљиште под зградом бр.1	317 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.2	311 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.3	301 m <sup>2</sup>
	земљиште под зградом бр.4	68 m <sup>2</sup>
	земљиште уз зграду-објекат	4220 m <sup>2</sup>
	укупна површина кат.парц.	5217 m <sup>2</sup>

**кат.парц.бр.3820/21КО Ужице**

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

**кат.парц.бр.3820/22КО Ужице**

земљиште уз зграду 1406m<sup>2</sup>

**кат.парц.бр.3820/23КО Ужице**

земљиште уз зграду 1476m<sup>2</sup>

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Врста права на земљишту: својина

Облик својине: јавна (Град Ужице)

Постојећи објекти на парцели су изграђени без одобрења за градњу.

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

**7. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

**Напомена 1:**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

Захтев за издавање локацијских услова подноси се овој Управи на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015,96/2016).

У прилогу:

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

Обрада

.....

дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



.....  
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

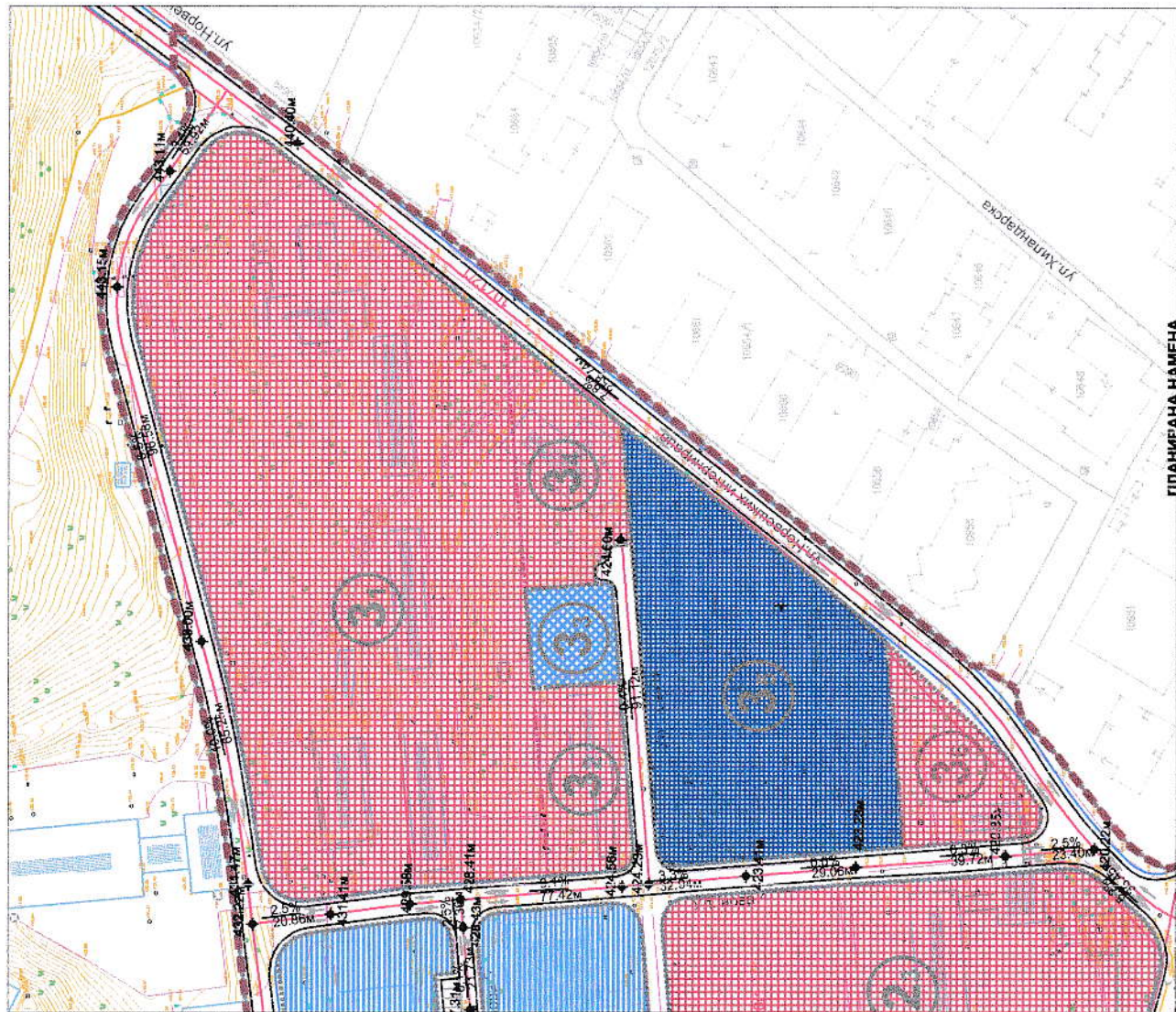
ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x



# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији



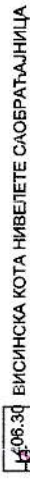
ПЛАНИРАНА НАМЕНА

## ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ



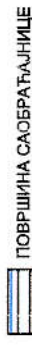
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ВИСИНСКА КОТА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦА

НАМЕНА ПОВРШИНА

САОБРАЋАЈ

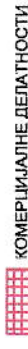


ПОВРШИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ



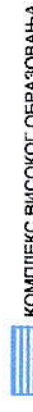
ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

СТАНОВАЊЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

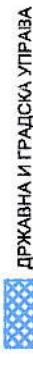


КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ



КОМПЛЕКС ВИСОКОГ ОБРАЗОВАЊА



ДРЖАВНА И ГРАДСКА УПРАВА

ПОСЕБНА НАМЕНА



ПОСЕБНА НАМЕНА - МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 4-ДЕО  
ПЛАНИРАНА НАМЕНА

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катерина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Дестлић



Pretraži kartografske podatke



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 отуђењу из јавне својине Града Ужица кат.парцела број 3820/4 и 3820/22, обе КО Ужице као јединствене парцеле путем прикупљања затворених писмених понуда (локација Касарна „IV пук“) I број 463-17/23 од \_\_. \_\_ 2023.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.парцела број 3820/4 КО Ужице, која је по култури грађевинска парцела, површине 600м<sup>2</sup> и кат.парцела број 3820/22 КО Ужице, која је по култури земљиште уз зграду и други објекат, површине 1.406м<sup>2</sup> које се отуђују као јединствена парцела, а које се налазе на локацији Касарна „IV пук“ у Крчагову, улица Карађорђева уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице .**

**II НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

На основу Плана детаљне регулације "Касарна IV пук"("Службени лист Града Ужице број 17-6/13 и 54/22) издата је Информација о локацији за кат.парцелу број 3820/4 КО Ужице, VI број 353-855/22-02 од 22.12.2022.године..

На основу Плана детаљне регулације "Касарна IV пук"("Службени лист Града Ужице број 17-6/13 ) издата је Информација о локацији за кат.парцелу број 3820/22 од 11.09.2019.године.

**III ПОЧЕТНА ЦЕНА**

Почетна цена износи **140.420,00 еура све у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.**

**IV НАЧИН ПЛАЋАЊА**

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

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

Одмах по 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 предметне непокретности је \_\_. \_\_.2023.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: 28.084,00 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 \_\_. \_\_.2023.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 \_\_. \_\_.2023.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 објекта који се могу градити на конкретној парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта од \_\_\_\_\_ на телефон број \_\_\_\_\_ и могу разгледати непокретност све до дана одржавања јавне продаје.

Пријаве се подnose у затвореној коверти на којој треба да стоји следећи текст:  
„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком  
„Отуђење непокретности за јединствену парцелу :3820/4 и 3820/22, ове КО Ужице“.

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

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

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

ГРАДОНАЧЕЛНИК

II Број:

Датум: \_\_. \_\_. 2023. године

## У Г О В О Р о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана \_\_. \_\_. 2023. године између :

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

2. \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, 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 463-17/23 од \_\_. \_\_. 2023. године,
- да је дана \_\_. \_\_. 2023. 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 \_\_. \_\_. 2023. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана \_\_. \_\_. 2023. године, Комисија за грађевинско земљиште града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник III број \_\_\_\_\_ од \_\_. \_\_. 2023. 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 \_\_. \_\_. 2023. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење број \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_ 2023. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

## ***Предмет Уговора***

### **Члан 1.**

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то **кат.парцела број 3820/4 КО Ужице, која је по култури грађевинска парцела, површине 600м<sup>2</sup> и кат.парцела број 3820/22 КО Ужице, која је по култури земљиште уз зграду и други објекат, површине 1.406м<sup>2</sup> које се отуђују као јединствена парцела**, а које се налазе на локацији Касарна „IV пук“ у Крчагову, улица Карађорђева уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице .

### **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 (четрнаест хиљада триста четрдесет један).

Уговорне стране сагласно утврђују да је Купац уплатио на рачун Продавца депозит у износу од \_\_\_\_\_ **еура**.

Преостали износ купопродајне цене од \_\_\_\_\_ **еура** и словима (једанаест хиљада четресто седамдесет три), Купац је уплатио дана \_\_. \_\_.2022.године, 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 целисти.

## ***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**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
Градско правобранилаштво  
М.број 8/23  
14.02.2023.године  
Ужице

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

ПРИМАЉЕНА: 14 FEB 2023				
Област	Служба	Број	Прилог	Вредност
IV	01	463-17/23		

### 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 463-17/23 од 13.02.2023. године

Поводом Вашег акта IV број 463-17/23 од 13.02.2023. 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 увида у достављену документацију Градско правобранилаштво даје, следеће:

### МИШЉЕЊЕ

Да је дати предлог Одлуке Скупштине града Ужице о отуђењу из јавне својине града Ужице катастарске парцеле бр. 3820/4 и 380/22 обе КО Ужице, као јединствене парцеле путеп прикупљања затворених писмених понуда (локација касарна „IV пук“), донет у складу са позитивним прописима.

### Образложење

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града, је дописом IV број 463-17/23 од 13.02.2023. године, доставила захтев за мишљење на сачињени предлог Одлуке Скупштине града Ужице о отуђењу из јавне својине града Ужице катастарске парцеле бр. 3820/4 и 380/22 обе КО Ужице, као јединствене парцеле путеп прикупљања затворених писмених понуда (локација касарна „IV пук“).

У прилогу предлога наведене Одлуке Скупштине града Ужице, достављена је следећа документација:

1. Лист непокретности број 12281 КО Ужице;
2. Записник о процени тржишне вредности предметне непокретности од стране Пореске управе- Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број 100-646-08-00109/2022-02 од 18.04.2022. године, за кат.парцелу број 3820/4 КО Ужице и Обавештења Пореске управе број : 100-646-08-00412/2022-02 од 18.01.2023. године;
3. Записник о процени тржишне вредности предметне непокретности од стране Пореске управе- Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број 100-646-08-00354/2022-0000 од 03.02.2023. године, за кат.парцелу број 3820/22 КО Ужице;
4. Информацију о локацији б број службено од 11.09.2019. године, Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове, Одељења за спровођење планова и изградњу;

5. Закључак Комисије за грађевинско земљиште 3 број 418-1/22-15 од 10.02.2023. године;
6. Текст јавног огласа,
7. Нацрт Уговора о купопродаји непокретности.

На основу увида у наведену документацију, и позитивне прописе је и дато напред наведено мишљење, односно да је предметни Предлог скупштинске Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине града Ужица путем прикупљања затворених писаних понуда сачињен у складу са позитивно правним прописима Републике Србије.

ГРАДСКИ ПРАВОБРАНИЛАЦ  
Светлана Кљајић

