



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број: 463-106/22
Датум: __. __. 2023. година

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини («Службени гласник Републике Србије» број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 108/2016, 113/2017, 95/2018, и 153/2020), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Одлуке о грађевинском земљишту града Ужица 418-1/22 од 20.04.2022. године и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица («Службени лист града Ужица» број 4/19), Скупштина Града Ужица на седници одржаној __. __. 2023. године, доноси

О Д Л У К У
о отуђењу кат.парцеле број 11594 КО Ужице
из јавне својине Града Ужица
путем прикупљања затворених писмених понуда

1. Одобрава се отуђење кат.парцеле број 11594 КО Ужице уписане у лист непокретности број 10858 КО Ужице као јавна својина Града Ужица, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури: грађевинска парцела, површине 524м² која се налази у Ужицу, улица Танаска Рајића.

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

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

4. **Почетна цена** за кат.парцелу број 11594 КО Ужице износи 1.500,00 динара/1м², што укупно износи **786.000,00 динара**.

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

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

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

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

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

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

ГРАД УЖИЦЕ

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметне кат.парцеле путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, Лист непокретности број 10858 КО Ужице, Записник Пореске управе Републике Србије – Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00104/2023 од 27.04.2023.године, Закључак Комисије за грађевинско земљиште III број 418-1/22-18 од 02.06.2023.године и Информација о локацији за кат.парцелу број 11594 КО Ужице VI број 353-663/22-02 од 19.10.2022.године.

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

Образложење

Чланом 27. став 10. Закона о јавној својини прописано је да „о располагању стварима у јавној својини јединице локалне самоуправе одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе“, а чланом 29. став 1. истог закона прописано је да се „непокретне ствари прибављају у јавну својину и отуђују из јавне својине полазећи од тржишне вредности непокретности, коју је проценио порески или други надлежни орган или лиценцирани проценитељ, у поступку јавног надметања, односно прикупљањем писмених понуда, ако законом није другачије одређено.“

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

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

У члану 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица прописано је да Скупштина Града одлучује о прибављању и отуђењу непокретности у јавној својини Града, заснивању хипотеке на непокретностима у јавној својини Града, о преносу права својине на другог носиоца права јавне својине, у складу са законом.

Пореска управа Републике Србије -Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице извршила је процену вредности предметне кат.парцеле и утврдила да тржишна вредност кат.парцеле број 11594 КО Ужице износи 944,00 динара по 1м².

Комисија за грађевинско земљиште донела је Закључак III број 418-1/22-18 од 02.06.2023.године којим се даје сагласност за спровођење поступка отуђења предметне кат.парцеле у поступку јавног оглашавања путем прикупљања затворених писмених понуда по почетној цени од 1.500,00 динара по 1м².

На седници Градског већа одржаној 20.6.2023.године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу кат.парцеле број 11594 КО Ужице из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

ГРАД УЖИЦЕ

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

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

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. _____ (у даљем тексту : **Купац**).

Уговорне стране констатују следеће :

- да је Скупштина града Ужица донела Одлуку о отуђењу непокретности која је предмет овог Уговора („Службени лист Града Ужица“ број _____),

- да је дана __. __. 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 _____ динара 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 _____ динара,

- 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 М. број _____ од __. __. 2023. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

Предмет Уговора

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцеле број 11594 КО Ужице уписане у лист непокретности број 10858 КО Ужице као јавна својина Града

Ужица, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури: грађевинска парцела, површине 524м² која се налази у Ужицу, улица Танаска Рајића.

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 _____ и словима(_____).

Уговорне стране сагласно утврђују да је Купац уплатио на рачун Продавца депозит у износу од _____ динара.

Преостали износ купопродајне цене од _____ динара и словима (_____), Купац је уплатио дана __. __.2023.године, на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97, те је исплатио купопродајну цену у целости.

Пренос права својине

Члан 4.

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

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

Укњижба права својине

Члан 5.

Продавац је сагласан да се Купац укњижи као власник на непокретности из члана 1. овог Уговора без даље сагласности Продавца (clausula intabulandi).

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.

ГРАД УЖИЦЕ

+381 (0) 31 513 503 • e-mail: gradonacelnik@uzice.rs

Члан 7.

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

Измене уговора

Члан 8.

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

Трошкови овере и таксе

Члан 9.

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

Меродавно право и решавање спорова

Члан 10.

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

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

Завршне одредбе

Члан 11.

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

Купац

Продавац
Град Ужице
Градonaчелница
Др Јелена Раковић Радивојевић

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и Одлуке Скупштине Града Ужица о отуђењу кат.парцеле број 11594 КО Ужице из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда („Службени лист Града Ужица“ број __), Град Ужице

р а с п и с у ј е
ЈАВНИ ОГЛАС
ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ГРАД УЖИЦА
ПУТЕМ ПРИКУПЉАЊА ЗАТВОРЕНИХ ПИСМЕНИХ ПОНУДА

I ПРЕДМЕТ ОГЛАСА

Расписује се јавни оглас за отуђење непокретности из јавне својине Града Ужица, и то: кат.парцеле број 11594 КО Ужице уписане у лист непокретности број 10858 КО Ужице као јавна својина Града Ужица, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури: грађевинска парцела, површине 524м² која се налази у Ужицу, улица Танаска Рајића.

II НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

На основу Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу (“Службени лист града Ужица“ број 5-5/12) издата је Информација о локацији за предметну кат.парцелу VI број 353-663/22-02 од 19.10.2022.године.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена износи 786.000,00 динара.

IV НАЧИН ПЛАЋАЊА

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

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

Одмах по овери купопродајног уговора, купац ће бити уведен у миран и несметан посед предметне непокретности.

Уговор о купопродаји предметне непокретности се потписује у року од 30 дана од дана доношења решења о отуђењу предметне непокретности понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

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

V ОПШТИ УСЛОВИ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА

Поступак отуђења непокретности ће спровести Комисија именована решењем Градског већа III број 418-1/22 од 23.05.2022.године.

Оглас ће бити отворен 30 дана од дана објављивања у дневном листу _____.

Рок за подношење понуда за учешће у поступку отуђења предметних непокретности је __. __.2023.године до 11,00 часова.

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

Сви учесници огласа су обавезни да уплате депозит за учешће у поступку, у износу од 20% од почетне цене непокретности, и то: 157.200,00 динара.

Депозит се уплаћује на рачун буџета града Ужица – депозит број 840-818804-47 код Управе за трезор, позив на број одобрења 89-100, модел 97, а последњи дан рока за уплату депозита је __. __.2023.године.

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 неблагоприятне, односно непотпуне пријаве, као и лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне пријаве неће моћи да учествују у поступку прикупљања понуда, односно неблагоприятне 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: у ____ часова.

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

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

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

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

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

Ако најповољнији понуђач одустане од понуде, односно не закључи уговор о купопродаји или не плати купопродајну цену у складу са тачком IV овог огласа, губи право на повраћај депозита, у ком случају ће се јавни оглас поновити.

Заинтересовани учесници јавног огласа у току трајања овог огласа, а пре подношења пријава могу добити детаљније информације о намени објеката који се могу градити на конкретној парцели, коефицијенту искоришћености, степену изграђености, габариту, спратности објекта од Невенке Петровић и 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 – кат.парцела број 11594 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 031/592-426
особа за контакт Ивана Краковић.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III Број:418-1/22-18

Датум: 02.06.2023.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 иницијативу Стевана Кљајић из Ужица за куповину кат.парцеле број 11594 КО Ужице, на 18.седници одржаној дана 02.06.2023.године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

1.Даје се сагласност за отуђење из јавне својине Града Ужица кат.парцеле број 11594 КО Ужице, уписане у лист непокретности број 10858 КО Ужице као јавна својина Града Ужица, која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури: грађевинска парцела, површине 524м² која се налази у Ужицу, улица Танаска Рајића по почетној цени од 1.500,00 динара по 1м² у законом прописаној процедури (доношење скупштинске одлуке и расписивање јавног огласа путем прикупљања затворених писмених понуда).

2.Закључак доставити подносиоцу захтева Стевану Кљајићу, ул.Жеље Ђурића бр.8 Ужице, Градској управи за послове органа града, општу управу и друштвене делатности – Одељењу за управљање имовином Града на даље поступање и у списе предмета.

Образложење

Одељењу за управљање имовином Града Ужица обратио се Стеван Кљајић захтевом бр.IV 01 463-106/22 од 24.08.2022.године за куповину кат.парцеле број 11594 КО Ужице на којој планира изградњу породичне куће.

Комисија за грађевинско земљиште је на 13.седници одржаној дана 28.12.2022.године донела следећи Закључак:“ Потребно је ради спровођења поступка продаје у законом прописаној процедури путем јавног оглашавања спровести јавну набавку за израду Елабората исправке границе што подразумева издвајање дела кат.парцеле број 11594 КО Ужице који је намењен за јавно – ради проширења јавне саобраћајнице чиме би се смањила површина предметне парцеле. Након израде Елабората исправке границе и спровођења промене у катастарском операта спровешће се поступак продаје кат.парцеле број 11594 КО Ужице из јавне својине Града Ужица која је по врсти: градско грађевинско земљиште, по култури: остало вештачки створено неплодно земљиште, која се налази у ул.Танаска Рајића, уписана као јавна својина Града Ужица, путем јавног оглашавања чија ће почетна цена износити 1.500,00 динара по 1м².

Елаборат геодетских радова – исправка граница суседних кат.парцела бр.11594 и 11611 обе КО Ужице урађен је од стране Геодетске агенције „Елипса“ на захтев наручиоца и инвеститора Града Ужице на који је Градска управа за урбанизам, изградњу и

имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу издала Потврду VI број 350-13/23-02 од 08.02.2023.године Елаборат геодетских радова спроведен је у катастарском оперативу и уписна је кат.парцела број 11594 КО Ужице у површини од 524м² (пре исправке граница површина парцеле износила је 626м²).

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: 100-464-08-00104/2023 од 27.04.2023.године чија процена износи 944,00 дин. по 1м².
2. Извод из листа непокретности број 10858 КО Ужице за кат.парцелу број 11594 КО Ужице. Увидом у лист непокретности утврђено је да кат.парцела број 11594 КО Ужице, површине 524м² по врсти градско грађевинско земљиште, по култури грађевинска парцела на којој је уписана јавна својина Града Ужица.
3. Информацију о локацији VI број 353-663/22-02 од 19.10.2022.године

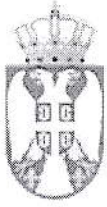
Имајући у виду члан 99. Закона о планирању и изградњи, Одлуку о грађевинском земљишту, чињеницу да почетна цена не може бити испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности с обзиром да се ради о отуђењу и узимајући у обзир саму локацију где се предметна парцела налази, Комисија 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
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10858

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 31.5.2023. 8:45:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4cсb9023-0402-4597-82f4-794e5b636254
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	30.05.2023. 14:55
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТАНАСКА РАЈИЋА
Број парцеле:	11594
Површина m ² :	524
Број листа непокретности:	10858

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m ² :	524

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
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00104/2023

27. април 2023. године

У ж и ц е

На основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр.80/02...138/22), 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 друштене делатности, Одељење за упрљављање имовином града, IV број 463-106/22 од 24.04.2023.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 11594 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Танаска Рајића, Лист непокретности 10858 КО Ужице.

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштене делатности, Одељење за упрљављање имовином града, је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта IV број 463-106/22 од 24.04.2023.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за послове органа града, општу управу и друштене делатности, Одељење за упрљављање имовином града, а увидом у Лист непокретности број 10858 КО Ужице за кат.парцелу 11594 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Танаска Рајића.

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


1. Решење број 100-436-03-0141/2019-01 од 01.03.2019.године утврђена тржишна вредност за грађ.земљиште у КО Ужице, ул. Танаска Рајића, у износу од 945,03 дин/м²,
2. Решење број 100-432-00-00694/2019-01 од 08.08.2019.године утврђена тржишна вредност за грађ.земљиште у КО Ужице, ул. Мендино брдо бр.3, у износу од 943,44 дин/м².

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у истој улици и суседној улици са предметном непокретности, а узимајући у обзир да је Пореска управа Одељење за контролу издвојених активности великих локација већ извршила процену тржишне вредности за предметну непокретност по захтеву број 463-106/22 од 29.08.2022.године, а да у међувремену није било никаквог промета у предметној улици, односно не постоје правоснажна упоредна решења, ова Управа остаје при утврђеној тржишној цени из Записника број 100-464-08-00253/2022 од 02.09.2022.године, и утврђује се тржишна

вредност за кат.парцелу 11594 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Танаска Рајића, као просечна вредност упоредних решења, у износу од 944,00 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 друштене 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
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-663/22-02
19.10.2022.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 издавање информације о локацији за кат.парцелу бр. 11594 КО Ужице, Ужице, подносилац захтева 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. 11594 КО Ужице, Ужице

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
План генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-5/12 и 29/15)
- 2. Целина, односно зона:**
Зона 4 - рубна градска зона;
Блок 20.
Предметна кат. парцела налази се у границама грађевинског подручја.
- 3. Намена земљишта:**
Према изменама и допунама плана генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 29/15)
Допунске и пратеће намене представљају компатибилне намене.

Грађевинско земљиште за остале намене:
Претежна намена: породично становање.
Компатибилни намене: комерцијални садржаји Ц₁ – трговина на мало, чисто занатство, пословање.

Претежна намена задржава карактер претежне намене и мора бити заступљена на нивоу блока (или дела блока са истом претежном наменом) мин. 51%.

На површинама осталих намена свака од **компатибилних намена** може бити и 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели, на којој се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта на нивоу блока или дела блока. У тим случајевима прописана је обавазна израда **Урбанистичког пројекта**.
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Предметна кат. парцела бр. 11594 КО Ужице има директан прилаз на јавну саобраћајницу Улицу Танаска Рајића, кат. парцела бр. 11611 КО Ужице према плану саобраћајница III реда.

Регулациона линија:

Регулациона линија је новоформирана и одређена је преломним тачкама и координатама:

1674	7409805,66	4856454,39
1675	7409814,92	4856450,26
5219	7409817,95	4856448,06
5218	7409819,82	4856444,81
5217	7409820,2	4856441,07
1666	7409819,03	4856437,51
1667	7409815,00	4856430,60
1668	7409810,56	4856422,97
5224	7409807,26	4856418,34
1669	7409803,17	4856414,40

Планом је предвиђено издвајање дела парцеле за јавну површину-проширење саобраћајнице у површини од $\sim 101\text{m}^2$.

Грађевинска линија:

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом – према граф. прилогу бр.3
Просторна организација насеља.

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом.

5. Правила грађења

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• ЗА ПАРЦЕЛЕ

При уређењу грађевинске парцеле потребно је очувати природну конфигурацију терена. Терен у нагибу се уређује каскадно, или оставља у природном, затеченом нагибу.

• ЗА ОБЈЕКТЕ

Планирани објекат може се градити искључиво у оквиру своје грађевинске парцеле.

На фасадама објеката ка суседу (бочне и задња фасада) допуштено је:

- извођење прозорских отвора стамбених, пословних просторија и атељеа, ако је међусобно растојање објеката једнако или веће од прописаног за одређени тип блока;
- извођење прозорских отвора само помоћних стамбених и пословних просторија, ако је растојање објекта до суседног објекта мање од прописаног за одређени тип блока;
- отворима се не сматрају делови зида изведени од стаклених призми.

Објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања.

И с п а д и новопланираних објеката (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, платнене надстрешнице) чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом могу прелазити регулациону линију уз следеће услове:

- максимално $0.60\text{ m}'$ и на минималној висини од $4.00\text{m}'$ изнад тротоара, ако је ширина тротоара мања од $3.50\text{ m}'$, с тим, да површина грађевинских елемената испада може износити максимално 40% површине уличне фасаде изнад приземља;

Линија олука, односно крова, према улици не сме прећи линију венца.

И с п а д и објекта према суседним, бочним, или задњим границама парцела су допуштени: да су испуњени услови минималног растојања габарита објекта прописаних за парцелу у одређеном типу блока, да испад максимално прелази основни габарит објекта $0.90\text{ m}'$, и да површина грађевинских елемената испада може износити максимално 30% бочне, или задње фасаде изнад приземља;

Грађевински елементи испод коте тротоара - уколико се грађевинска линија новог објекта поклапа са регулационом линијом блока, и з у з е т н о се може допустити:

- извођење светларника и шахтова за снабдевање подрума у равни тротоара, са испадом ван регулационе линије блока, до максимално 0.80m', уколико је ширина тротоара минимално 3.50m' ;

Отворене спољашње степенице могу се постављати на предњем делу објекта за максимално савлађивање висине од 0.90 м' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да је се нивелација решава унутар парцеле. Спољашње степенице се могу постављати на бочном и задњем делу објекта, за максимално савлађивање висине од 0.90m' (преко ове висине морају ући у основни габарит објекта), под условом да не ометају пролаз и друге функције и да су испоштовани услови за минимално одстојање габарита објекта од бочне и задње границе грађевинске парцеле, за прописани тип блока.

6. Изградња и уређење у зони 4 - р у б н е г р а д с к е з о н е

Зона 4 обухвата периферне делове Крчагова, уједно је подручје које је најмање изграђено са најмањом густином становања. Блокови су означени бројевима од 1-48 (на графичком прилогу бр. 3 у боји зоне 4).

У просторном смислу ова зона се може поделити на две подзоне, али са истим правилима грађења. Карактеристично за зону 4 је:

- урбанистичке зоне настале проширењем, повезивањем и укрупњавањем простора започете, породичне, углавном бесправне градње;
- урбана обнова подручја градске периферије - подизање стандарда подручја и промена слике насеља, спроводи се кроз санацију постојећих насеља, уз планирање простора за реализацију потребних пратећих садржаја;
- примарни начин коришћења простора у овој зони је породично становање. Остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БГРП до 21%, и то:
 - централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m², на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
- на планираним површинама са претежном стамбеном наменом, поред планираних допунских и претежних намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи).
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- дозвољена је реконструкција постојеће и градња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система.
- Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отворати отвори стамбених просторија.

Типови блокова:

Табела 27: Типови блокова породичног становања у зони 4:

Минимална новоформирана парцела	
за слободностојеће објекте	400 m ²
за објекте у низу	350 m ²
Растојање габарита објекта од бочног суседа објекта	
за слободностојеће објекте	min. 3.0m
у непрекинутом низу	0m
за први и последњи у низу	min 4.0m

Растојање објекта од бочног суседног објекта	
за слободностојеће објекте	min. 4.0m
у непрекинутом низу	0 m
за први и последњи у низу	мин. 5.0m
Растојање објекта од задње границе парцеле	min.6.0m
Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије	max.10m
Растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	min. 8.0m

Урбанистички параметри на простору претежне намене : породично становање
 – % становања у односу на укупну БРГП _____ 79%-89%
 – % учешћа пратеће намене – централне функције Ц1 и продукције С2 до 21%

Табела 28: Параметри за породично становање и централне функције у зони 4

Парцела : за стамбене објекте и објекте централних функција Ц1	
максимални индекс изграђености „Ии“	0.5
максимални индекс заузетости „Из“	30 %
минимална површина новоформиране парцеле	
за слободностојеће објекте	400 m ²
за објекте у низу	350 m ²
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
минимални проценат зеленила	40%

Парцела : за изградњу објеката централних функција Ц1	
минимална површина парцеле	500 m ²
максимални индекс изграђености „Ии“	1.8
максимални индекс заузетости „Из“	60 %
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
минимални проценат зелених површина	20%
растојање грађевинске линије од регулационе линије	min. 2m

Напомена:

Према изменама и допунама плана генералне регулације "Крчагово" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 29/15).

- **највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**
- **највећа дозвољена висина или спратност објеката**

а на основу анализе локације уз примену осталих правила прописаних правилима уређења и грађења Плана.

7. Паркирање возила

Паркирање за сопствене потребе спроводи се на парцели власника (корисника) као индивидуално или колективно.

Број паркинг места димензионише се као минималан према броју корисника и то:

- за стамбене објекте 1 паркинг место по стамбеној јединици или на 100 m² површине стамбене јединице,
- за административне, трговинске, објекте мале привреде 0,25 места по запосленом, или 1 паркинг место по локалу (или 1 паркинг место на 70m² пословног простора), за производне, магацинске и индустријске објекте - 1 паркинг место на 200 m² корисног простора,

Једно паркинг место за управно паркирање је димензија 2.5x5.0 m а ширина коловоза саобраћајнице је 5.5 m. За паралелно паркирање уз коловоз паркинг место је димензија 2.0x6.0 m а ширина коловоза је мин 3,5 m.

На паркиралишту мора да се обезбеди и видно обележи најмање 1 паркинг место за лица са инвалидитетом или 1 место на сваких 20 возила (5% од укупног броја паркинг места). Паркинг место за возило за лица са инвалидитетом је димензија 3.5x6.0 m.

8. 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-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
- **Услови и сагласност МУП-а - Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу** у погледу заштите од пожара.

9. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта:/

10. Подаци о постојећим катастарским парцелама:

Кат. парцела бр. 11594 КО Ужице

Катастарски подаци о локацији:

Површина кат. парцеле: 6а 26m².

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Облик својине : јавна својина.

Предметна кат. парцела испуњава услов за грађевинску парцелу на којој је могућа изградња објекта претежне намене и компатибилне намене.

Такође, до подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је извршити издавања дела предметне парцеле ради проширења јавне саобраћајнице. Издавања је могуће извршити на основу пројекта парцелације.

11. 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:

- Графички прилог – ситуација, према ПГР "Крчагово" у Ужицу – Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне , графички прилог бр. 3 .
- Графички прилог – ситуација, према ПГР "Крчагово" у Ужицу – План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима, графички прилог бр. 4 .

Шеф одсека:


дипл.инж.арх
Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Расема Јеремић

ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

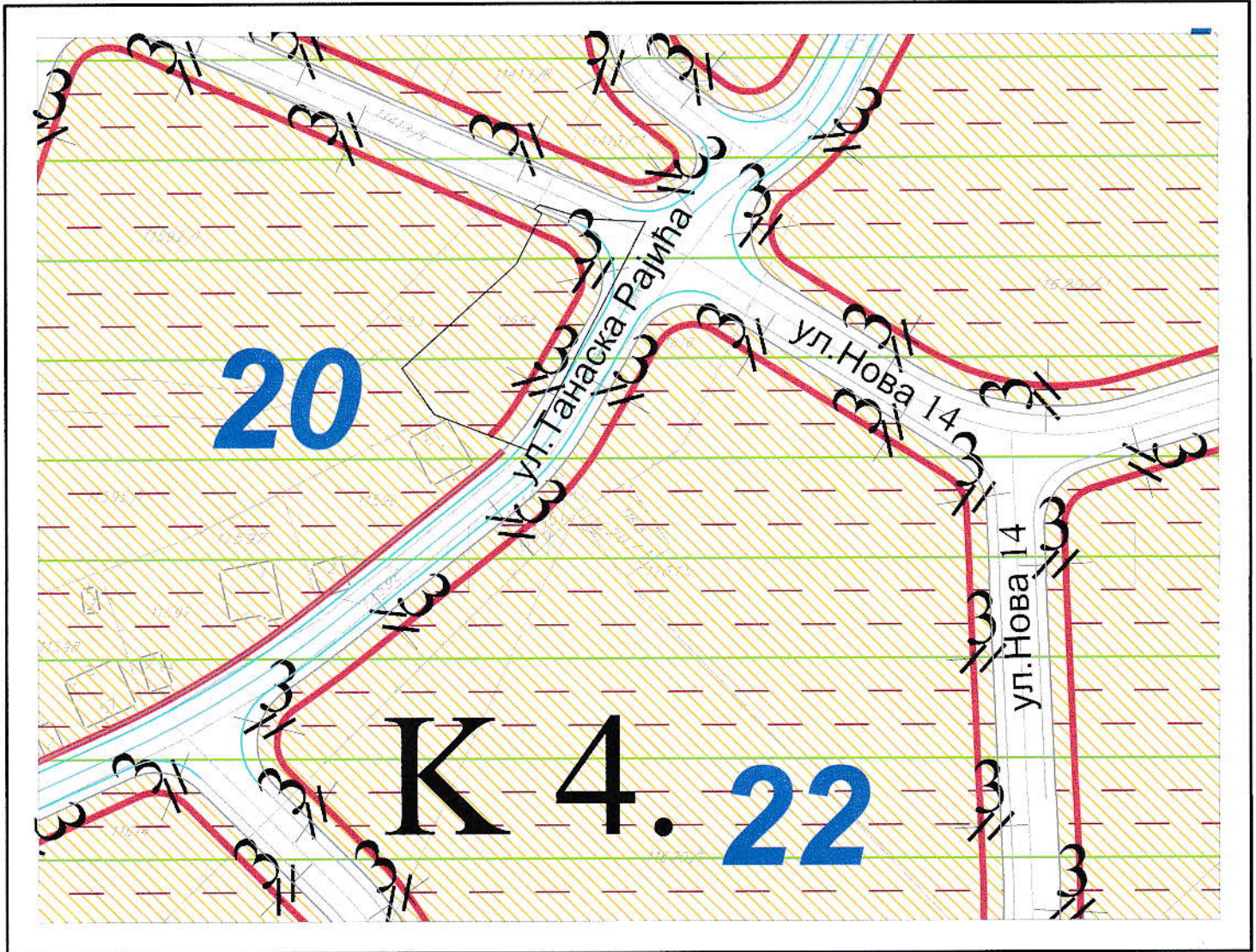
в.д. Начелник-а



Владимир М. Савић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-663/22-02



План генералне регулације Крчагово
ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ,
ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ
карта бр.3

ЛЕГЕНДА

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ



ПОРОДИЧНО

КОМПАТИБИЛНИ САДРЖАЈИ :



КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ :
трговина на мало, чисто занатство,
пословање

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: САОБРАЋАЈНА
ИНФРАСТРУКТУРА**



САОБРАЋАЈНИЦЕ

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ

ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА



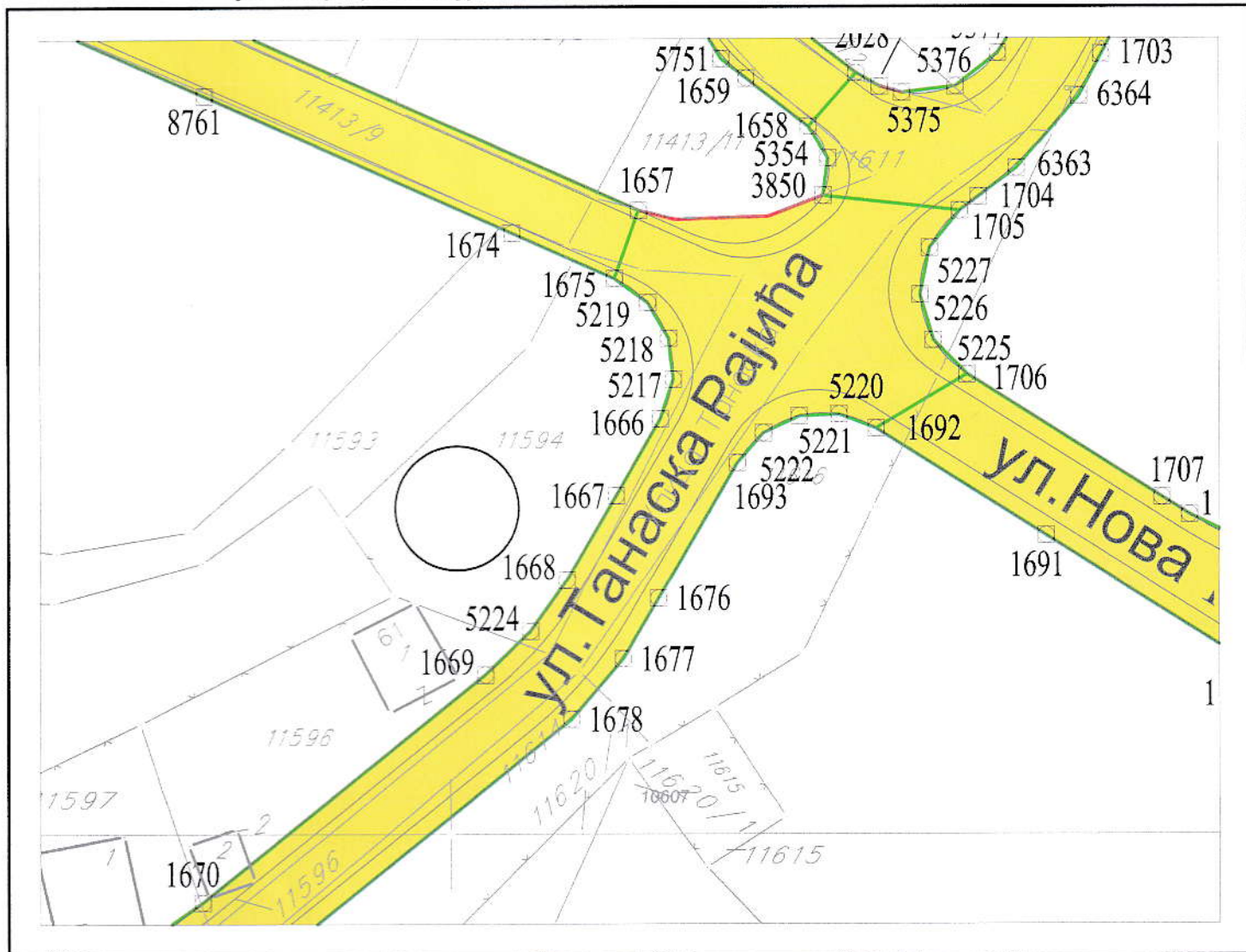
ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 4:
РУБНА ГРАДСКА ЗОНА

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА :



Директна примена плана





ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-734/22-02



План генералне регулације Крчагово - Ужица
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЛЕГЕНДА

карта број 4. - део

	Саобраћајнице
	Планирана граница површина јавних намена која је идентична постојећој парцелацији
	Планирана граница површина јавних намена
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	
	Саобраћајне површине
55 ●	Преломна гранична тачка границе грађевинског подручја