



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА
I Број: 463-57/23
Датум: __. __. 2023. године

На основу члана 27. став 10. и став 13. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС" број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), Одлуке о грађевинском земљишту града Ужица ("Сл. лист града Ужица" број 19/22) и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица ("Сл. 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 путем прикупљања затворених писмених понуда кат. парцеле број 3820/24 КО Ужице и објекта изграђеног на предметној парцели (означеног као објекат број 1) и рушењу два објекта (означених као објекти 4 и 5 на кат. парц. бр. 3820/11 КО Ужице)

I

1. Одобрава се отуђење непокретности, и то: кат. парцеле број 3820/24 КО Ужице, која по врсти представља градско грађевинско земљиште, у јавној својини Града Ужица, на локацији "Касарна IV пук" Крчагово, у Ужицу, у улици Милоша Обреновића, укупне површине 3.900 m², која је по култури земљиште под зградом и другим објектом, површине 1.072 m² (број дела 1), земљиште под делом зграде површине 11 m² (број дела 2), земљиште под делом зграде површине 7 m² (број дела 3) и грађевинска парцела површине 2.810 m² (број дела 4), уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице, као и отуђење објекта гараже - зграда за саобраћај и комуникације изграђеног на кат. парцели број 3820/24 КО Ужице и то објекта број 1, површине 1.072 m² (број етажа у приземљу: 1), објекат изграђен без одобрења за изградњу, уписан у лист непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина, држаоса Града Ужица.

2. Обавезује се Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељење за легализацију објеката спроведе поступак озакоњења предметног објекта, пре провођења поступка јавног оглашавања и отуђења непокретности, за шта је издата Потврда VI број 357-113/23-03 од 16.06.2023. године.

3. На основу ове Одлуке, а након окончања поступка озакоњења, расписаће се јавни оглас за отуђење непокретности ближе описаних у делу I, тачки 1. ове Одлуке путем прикупљања затворених писмених понуда, у једном дневном листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије и на званичном сајту Града Ужица.

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

5. Почетна цена за отуђење кат. парцеле број 3820/24 КО Ужице, износи 7.981,76 динара/1 m², а за објекат број 1 изграђеног на предметној кат. парцели износи 14.072,40 динара/1 m², што укупно износи **46.214.476,80 динара.**

ГРАД УЖИЦЕ

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

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

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

8. 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

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

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

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

12. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење предметне непокретности путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, Лист непокретности број 12281 КО Ужице, Записник Пореске управе Републике Србије - Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00127/2023-0000 од 29.05.2023.године, Закључак Комисије за грађевинско земљиште III број 418-1/22-19 од 09.06.2023.године и Информација о локацији за кат.парцелу број 3820/24 КО Ужице VI број 353-390/23 од 19.05.2023.године.

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

II

1. Одобрава се рушење два објекта на локацији "Касарна IV пук" Крчагово, у Ужицу уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина, држаоца Града Ужица, оба изграђена без одобрења за градњу, и то:

- објекат број 4 - помоћна зграда, улица Карађорђева, са кат.парцеле број 3820/11 који је укупне површине 93 m², од чега се део од 82 m² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 11 m² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и

- објекат број 5 - помоћна зград-ауто-канал, улица Карађорђева, са кат.парцеле број 3820/11 КО Ужице који је укупне површине 30 m², од чега се део од 23 m² налази на кат. парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 7 m² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице.

2. Објекти из дела II, тачке 1.ове Одлуке руше се ради привођења намени кат. парцеле број 3820/24 КО Ужице у складу са Планом детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица" број 17-6/13 и 54/22).

3. Обавеза купца кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице и објекта изграђеног на предметној катастарској парцели је да о свом трошку, а у име и за рачун Града Ужица спроведе поступак рушења објеката ближе описаних у делу II у тачки 1. ове Одлуке у складу са позитивним законским прописима, изврши брисање истих код надлежне Службе за катастар непокретности Ужице, као и да материјал од порушених објеката уклони са парцеле.

ГРАД УЖИЦЕ

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

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

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", у ставу 13. истог члана прописано је да је "У погледу утврђивања надлежности за одлучивање о отуђењу непокретности из јавне својине, отуђењем се сматра и одлучивање о расхоровању и рушењу објекта, осим у случају кад рушење наложи надлежни орган због тога што објекат склон паду угрожава безбедност, односно кад надлежни орган наложи рушење објекта изграђеног супротно прописима о планирању и изградњи", 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".

Одлуком о грађевинском земљишту града Ужица ("Сл.лист града Ужица" број 19/22) 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 непокретности, број записника о процени: 100-464-08-00127/2023-0000 од 29.05.2023.године и утврдила да тржишна вредност кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице износи 7.981,76 динара/1m² а објекта број 1 изграђеног на предметној парцели износи 14.072,40 динара/1m².

Комисија за грађевинско земљиште донела је Закључак III број 418-1/22-19 од 09.06.2023.године којим се даје сагласност за спровођење поступка отуђења из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице и објекта број 1 изграђеног на предметној парцели, након озакоњења истог пред Градском управом за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељењем за легализацију објеката, по почетној цени која је утврђена записником о процени тржишне вредности од стране Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00127/2023-0000 од 29.05.2023.године. Такође, истим Закључком Комисија за грађевинско земљиште је дала сагласност за рушење два објекта на локацији "Касарна IV пук" Крчагово, у Ужицу уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина, држаоца Града Ужица, оба изграђена без одобрења за градњу, и то:

- објекат број 4 са кат.парцеле број 3820/11 који је укупне површине 93 m², од чега се део од 82 m² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 11 m² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и објекат број 5, са кат.парцеле број 3820/11 КО Ужице који је укупне површине 30 m², од чега се део од 23 m² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 7 m² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице.

Обавеза купца кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице и објекта изграђеног на предметној кат.парцели је да о свом трошку, а у име и за рачун Града Ужица спроведе поступак рушења објеката ближе описаних у делу I у тачки 1. ове Одлуке у складу са позитивним законским прописима, изврши брисање објеката код надлежне Службе за катастар непокретности и да материјал од порушених објеката уклони са парцеле.

ГРАД УЖИЦЕ

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

Објекти из дела II тачке 1.ове Одлуке руше се ради привођења намени кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице у складу са Планом детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Службени лист Града Ужица", број 17-6/13 и 54/22).

На седници Градског већа одржаној 20.6.2023.године, утврђен је Предлог Одлуке о рушењу два објекта и отуђењу из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда кат.парцеле број 3820/24 и објекта изграђеног на предметној парцели и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др.закон, 108/2016, 113/2017 и 95/2018) и Одлуке о отуђењу из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице и објекта изграђеног на предметној парцели (означеног као објекат број 1) и рушењу два објекта (означених као објекти 2 и 3) објављене ("Сл.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 3820/24 КО Ужице, која по врсти представља градско грађевинско земљиште, као јавна својина Града Ужица, која се налази на локацији "Касарна IV пук" Крчагово у Ужицу, у улици Милоша Обреновића, укупне површине 3.900м², уписане у листу непокретности број 12281 КО Ужице која је по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 1.072 м² (број дела 1), земљиште под делом зграде површине 11 м² (број дела 2), земљиште под делом зграде површине 7 м² (број дела 3) и грађевинска парцела површине 2.810 м² (број дела 4), као и за отуђење објекта гараже-зграда за саобраћај и комуникације изграђеног на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и то објекта број 1, површине 1.072 м², број етажа у приземљу: 1, објекат изграђен без одобрења за изградњу и уписан у лист непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина, држаоса Града Ужица (пред Градском управом за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељењем за легализацију у току поступак озакоњења VI број 357-113/23-03).

II НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

На основу Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову I фаза ("Сл. лист Града Ужица", број 17-6/13 и 54/22) издата је Информација о локацији за кат.парцелу број 3820/24 КО Ужице VI број 353-390/23 од 19.05.2023.године.

III ПОЧЕТНА ЦЕНА

Почетна цена износи **46.214.476,80 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.

Обавеза купца је да у складу са позитивним законским прописима, о свом трошку, а у име и за рачун Града Ужица спроведе поступак рушења два објекта на локацији "Касарна IV пук" Крчагово, у Ужицу уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина, држаоца Града Ужица, оба изграђена без одобрења за градњу, и то:

- објекат број 4 - помоћна зграда-део, улица Карађорђева, са кат.парцеле број 3820/11 који је укупне површине 93 m², од чега се део од 82 m² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 11 m² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и

- објекат број 5 - помоћна зград-део-ауто-канал, улица Карађорђева, са кат. парцеле број 3820/11 КО Ужице који је укупне површине 30 m², од чега се део од 23 m² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 7 m² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице,

да изврши брисање истих код надлежне Службе за катастар непокретности, као и да материјал од порушених објеката уклони са парцеле.

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: 9.242.895,40 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.

. за **правно лице и предузетника**: 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: 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 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 назнаком "Отуђење непокретности – кат.парцела број 3820/24 КО Ужице и објекта број 1".

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

ГРАДОНАЧЕЛНИК

II Број:

Датум: __. __. 2023. године

УГОВОР о купопродаји непокретности

Закључен у Ужицу дана __. __. 2023. године између :

1. **ГРАДА УЖИЦА**, ул. Димитрија Туцовића број 52, МБ 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 ("Сл.лист Града Ужица" број ____);
- да је Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељење за легализацију решењем VI број 357-113/23-03 од __. __. 2023. године, озаконио објекат, површине 1.072 m², постојећи на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице;
- 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.парцелу број 3820/24 КО Ужице, која по врсти представља градско грађевинско земљиште у јавној својини Града Ужица, која се налази на локацији "Касарна IV пук" Крчагово у Ужицу, у улици Милоша

ГРАД УЖИЦЕ

Обреновића, укупне површине 3.900м², која је по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 1.072 м² (број дела 1), земљиште под делом зграде површине 11 м² (број дела 2), земљиште под делом зграде површине 7 м² (број дела 3) и грађевинска парцела површине 2.810 м² (број дела 4), као и објекат гаражу - зграда за саобраћај и комуникације постојећи на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и то објекат број 1, површине 1.072 м², у јавној својини Града Ужица, озаконен решењем Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељења за легализацију VI број 357-113/23-03 од __.__.2023.године, све уписано у листу 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.

Обавеза купца је да у складу са позитивним законским прописима, о свом трошку, а у име и за рачун Града Ужица спроведе поступак рушења два објекта на локацији "Касарна IV пук" Крчагово, у Ужицу уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина, држаоца Града Ужица, оба изграђена без одобрења за градњу, и то:

- објекат број 4 - помоћна зграда-део, улица Карађорђева, са кат.парцеле број 3820/11 који је укупне површине 93 м², од чега се део од 82 м² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 11 м² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и

- објекат број 5 - помоћна зград-део-ауто-канал, улица Карађорђева, са кат. парцеле број 3820/11 КО Ужице који је укупне површине 30 м², од чега се део од 23 м² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 7 м² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице,

као и да изврши брисање истих код надлежне Службе за катастар непокретности Ужице и да материјал од порушених објеката уклони са парцеле.

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.

ГРАД УЖИЦЕ

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

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.

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:
За Град Ужице
Градначелница
Др Јелена Раковић Радивојевић

ГРАД УЖИЦЕ

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

Република Србија
ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу
и имовинско правне послове
Одељење за легализацију објеката
VI број 357-113/23-03
16.06.2023.године
У ж и ц е

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за легализацију објеката, поступајући по службеној дужности у поступку озакоњења помоћног објекта изграђеног на кат. парцели број 3820/24 КО Ужице, на основу приложене документације и службене евиденције и на основу члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", број 18/16), издаје

ПОТВРДУ

1. Потврђује се да је по службеној дужности покренут поступак озакоњења помоћног објекта изграђеног на кат. парцели бр. 3820/24 КО Ужице, инвеститора Град Ужице, Ужице, ул. Димитрија Туцовића бр. 52.

2. По овом захтеву су извршене претходне радње и утврђено је да објекат испуњава услове за озакоњење у смислу са чланом 9. Закона о озакоњењу објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/15, 83/18, 81/2020 - одлука УС). Поступак озакоњења предметног објекта још није окончан. По спроведеном поступку овај Орган ће донети решење о озакоњењу.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносицу захтева
2. У предмет

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ
ОБЈЕКТА
УЖИЦЕ
VI
УЖИЦЕ

ВЛАДИМИР САВИЋ





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III Број:418-1/22-19

Датум: 09.06.2023.године

На основу члана 11. и 12.Одлуке о грађевинском земљишту I број 418-1/22 од 20.04.2022.године, Комисија за грађевинско земљиште, разматрајући отуђење из јавне својине Града Ужица кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице (локација Касарна четврти пук), на 19.седници одржаној дана 09.06.2023.године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Даје се сагласност за отуђење из јавне својине Града Ужица кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице која по врсти представља градско грађевинско земљиште уписане у лист непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина Града Ужица, која се налази на локацији „Касарна IV пук“ Крчагово у Ужицу, у улици Милоша Обреновића, укупне површине 3.900м², која је по култури земљиште под зградом и другим објектом површине 1.072м² (број дела 1), земљиште под делом зграде површине 11м² (број дела 2), земљиште под делом зграде површине 7м² (број дела 3) и грађевинска парцела површине 2.810м² (број дела 4) као и за отуђење објекта гараже- зграда за саобраћај и комуникације изграђеног на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и то објекта број 1, површине 1.072м², број етажа у приземљу:1, објекат изграђен без одобрења за изградњи и уписан као јавна својина Града Ужица врста права: држалац

у законом прописаној процедури (доношење скупштинске одлуке и расписивање јавног огласа путем прикупљања затворених писмених понуда) по почетној цени која је утврђена записником о процени тржишне вредности од стране Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00127/2023-0000 од 29.05.2023.године.

2. Даје се сагласност за рушење два објекта на локацији „Касарна IV пук“ Крчагово, у Ужицу уписаних у листу непокретности број 12281 КО Ужице као јавна својина Града Ужица, врста права:држалац, оба изграђена без одобрења за градњу, и то:

- објекат број 4 – помоћна зграда, улица Карађорђева, са кат.парцеле број 3820/11 који је укупне површине 93м², од чега се део од 82м² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 11м² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице и

- објекат број 5 – помоћна зград-ауто-канал, улица Карађорђева, са кат.парцеле број 3820/11 КО Ужице који је укупне површине 30м², од чега се део од 23м² налази на кат.парцели број 3820/11 КО Ужице, а преостали део од 7м² се налази на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице.

3. Обавеза будућег купца кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице и објекта изграђеног на предметној кат.парцели је, да о свом трошку, а у име и за рачун Града Ужица спроведе поступак рушења објеката ближе описаних у тачки 2. овог Закључка у складу са позитивним законским прописима, изврши брисање објеката код надлежне Службе за катастар непокретности и да материјал од порушених објеката уклони са парцеле.

4. Обавезује се, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове Града Ужица, Одељења за легализацију да у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС", број 96/15, 83/18 и 81/20) проведе поступак озакоњења постојећег објекта на кат.парцели број 3820/24 КО Ужице.

5. 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 на 19.седници одржаној 09.06.2023.године разматрала отуђење из јавне својине Града Ужица кат.парцеле број 3820/24 КО Ужице (локација Касарна четврти пук).

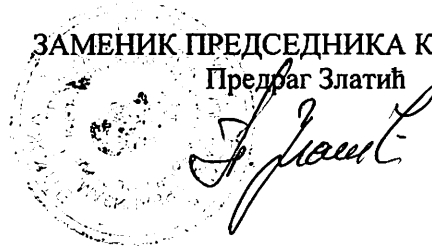
Имајући у виду документацију и то:

- Лист непокретности број 12281 КО Ужице за кат.парцелу број 3820/24 и 3820/11 обе КО Ужице,
- Записник Пореске управе Републике Србије – Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице о процени тржишне вредности којим је утврђено да тржишна вредност кат .парцеле број 3820/24 КО Ужице износи 7.981,76 динара/1м² а објекта број 1 изграђеног на предметној парцели износи 14.072,40 динара/1м² и
- Информацију о локацији за кат.парцелу број 3820/24 КО Ужице VI број 353-390/23 од 19.05.2023.године.

Комисија је донела Закључак као у диспозитиву.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Предраг Златић



ГРАД УЖИЦЕ

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 12281

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 05.06.2023. 09:01:16

Број захтева: 463-57/23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c8343df8-a016-4218-9f2b-659b0513e989
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	02.06.2023. 14:58
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	3820/24
Површина m ² :	3900
Број листа непокретности:	12281

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	1072

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

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	24.10.2013.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП 3820/24 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КП 3820/11. ЗГРАДА БР.4 СА КП 3820/11 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 93М2, ОД ЧЕГА СЕ ДЕО ОД 82М2 НАЛАЗИ НА КП 3820/11, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11М2 СЕ НАЛАЗИ НА КП 3820/24.
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	24.10.2013.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП 3820/24 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КП 3820/11. ЗГРАДА БР.5 СА КП 3820/11 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 30М2, ОД ЧЕГА СЕ ДЕО ОД 23М2

НАЛАЗИ НА КП 3820/11, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 7М2 СЕ НАЛАЗИ НА КП 3820/24.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	1072
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ГАРАЖА-ЗГРАДА ЗА САОБРАЋАЈ И КОМУНИКАЦИЈЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

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

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	19.11.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** 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.

№ 153

01 JUN 2023

Бр:100-464-08-00127/2023-0000

Веза Ваш број:IV број 463-57/23

IV 01. 463-57/23

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 29.05.2023 год

ЗАПИСНИК

О ПРОЦЕНИ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗЛАСКОМ НА ТЕРЕН

ВРСТА ОБЈЕКТА:

ГАРАЖА-ЗГРАДА ЗА САОБРАЋАЈ И КОМУНИКАЦИЈЕ,УПИСАНА У В ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 12281 КО УЖИЦЕ,УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 1072,00 М2

ВРСТА ЗЕМЉИШТА:

КАТ ПАРЦЕЛА 3820/24 КО УЖИЦЕ,УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 3900,00М2.

На наведеној катастарској парцели налази се и објекат површине у основи 1072,00 м2 означен као зграда број 1, уписан В листу Листа непокретности број 12281 КО Ужице као Гаража –зграда за саобраћај и комуникације а по реалној функцији помоћна зграда-магацин, спратности приземље . Реч је о монтажном објекту . Зграду чине магацин са висином од око 8 м. Уз објекат се налази и платформа са асфалтним коловозом, која служи као манипулативна платформа уз магацин. Унутрашње површине зидова су од бетонских блокова.. Кровна конструкција је челична, систем кровне решетке. Кров је двоводан, а кровни покривач је од салонита, дупли слој са изолацијом од стаклене вуне. Прозори су метални. Спољна врата су метална, клизајућа. Од инсталација у објекту постоје електр енергетске, громобранске и инсталације вентилације.У објекту нема воде.

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 момен пореске обавезе која се утврђује
СРЕДЊИ КУРС ЕУРА НА ДАН ,ПОДНОШЕЊА ЗАХТЕВА 16.05.2023 ГОД 1Е= 117,27 ДИН.

Број и датум правоснажног решења	100-464-08-00252/2020 16.11.2020 год 100-436-03-02321/2021	100-464-08-00354/2022 03.02.2023	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 КП 3820/22	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА ББ КП 9836/93
Површина	2535,00 М2	1406,00М2	525,00 М2
Спрат			
ВРЕДНОСТ	7.981,76ДИН/М2	7.981,76 ДИН	6.500,00 ДИН/М2
Култура, класа земљишта			
Утврђена тржишна вредност у дин / по м2	7.981,76 ДИН ДИН/М2		

Број и датум правоснажног решења	100-464-08-00252/2020 16.11.2020 год 100-436-03-2321/2021 12.6.2021	100-436-04-0186/2020 16.06.2020	100-464-08-00404/2022 02.02.2022
Предмет промета	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ ПЕКАРА КП 3020/5	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	МАГАЦИН
место, КО	УЖИЦЕ	УЖИЦЕ	УЖИЦЕ
улица и бр, КП	КАРАЂОРЂЕВА КП 3020/5	УЖИЧКЕ РЕПУБЛИКЕ 1 КП6373	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА КП 3820/12
Површина	455,00 М2	20,35 М2	301,00 М2
Спрат			
ВРЕДНОСТ	18.940,31 ДИН/М2	12.325,00 ДИН	120,00 ЕУРА/М2
Култура, класа земљишта			
Утврђена тржишна вредност у дин / по м2	120 ЕУРА/М2=14.072,40 ДИН		

Укупна вредност предмета процене

ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

КАТ ПАРЦЕЛА 3820/24 : 3900,00 М2*7.981,76 дин = 31.128.864,00 ДИН

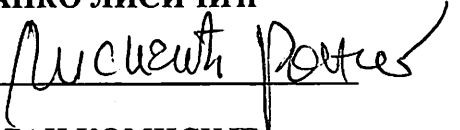
ГАРАЖА-МАГАЦИН : 1072,00М2*14.072,40 ДИН =15.085.612,80 ДИН

Приликом утврђивања тржишне вредности гараже-магацина на кат парцели 3820/24 КО Ужице, као и кат парцеле 3820/24 КО Ужице, ова филијала је ценила све карактеристике наведене непокретности положај, конфигурацију терена, опремљеност, површину, могућност прилаза, могућу намену, врсту.

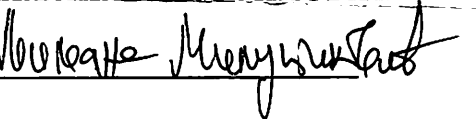
ТЕЛ:031-500-617

КОМИСИЈА

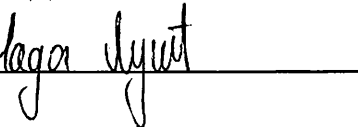
**ПРЕДСЕДНИК
РАНКО ЛИСИЧИЋ**



**ЧЛАН КОМИСИЈЕ
ЉИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ**



**ЧЛАН КОМИСИЈЕ
НАДА ЛУЧИЋ**



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

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број: 353-390/23-VI

19.05.2023.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. 3820/24 КО Ужице у Ужицу, Улица Норвешких Интернираца 1Б, 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. 3820/24 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 2₄
- 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 сајамско-изложбене делатности
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Предметна кат. парцела бр. 3820/24 КО Ужице према плану има предвиђен приступ парцели са новопланиране улице – јавне површине.

Регулациона линија:

Регулациона линија је дефинисана преломним тачкама и координатама:

Према блоку 2₄

199	7408421.99	4857274.91
200	7408425.21	4857272.98
201	7408427.56	4857270.00
202	7408428.68	4857266.38
203	7408432.11	4857239.37
204	7408432.47	4857234.96
209	7408417.77	4857233.28
210	7408357.50	4857228.10
2 ₄ -1	7408350.36	4857227.49
2 ₄ -2	7408320.30	4857258.16
2 ₄ -3	7408319.82	4857261.93

Грађевинска линија:

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

Према блоку 2₄

5'	7408423.02	4857267.69
6'	7408425.74	4857235.94
7'	7408347.88	4857229.25
8'	7408344.80	4857265.10
8' ₁	7408413.97	4857273.89

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 КО_{мин.} - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
 - кота објекта КО_{макс.} - 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 (КО_{мин.}), 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 (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 m`;
 - за пословне етаже са нивоом галерије - 5.80 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) ± 1.20 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`, 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`;
- етажа испод приземља, у износу од 50% од бруто развијене грађевинске површине етажа, ако је КП виша од 0.20 m` 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 1 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 2₄

Блок је одређен регулацијом саобраћајница Ул. Нова 1 и Ул. Нова 4, док је јужни део блока дефинисан регулацијом саобраћајнице са планираним јавним паркингом - Ул. Нова 5. Западни део Блока 2₄ одређен је морфологијом терена и дефинисан регулационом линијом универзитетског комплекса.

Урбанистички параметри дефинисани на нивоу парцеле.

Планирана је изградња објекта са наменом комерцијалне делатности. Објекат градити у оквиру простора за изградњу објеката, који је дефинисан грађевинским линијама. Карактеристичне преломне тачке које дефинишу грађевинску линију утврђене су координатама преломних тачака 5', 6', 7', 8' и 8' ₁ (графички прилог број 6. "Урбанистичка регулација").

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 заузетости "Из" - 50 % у односу на парцелу,
- максимални индекс изграђености "Ии" - 1,
- максимална спратност објеката - 2 (две) надземне етажне, поштујући важеће прописе и нормативе за ову намену објекта. Објекат може имати подрумске или сутеренске етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе,
- минимална површина парцеле 500m².

Приступ парцели предвиђен је са ул. Нова 4 и ул. Нова 1.

Процентуално учешће комерцијалних садржаја у блоку 2₄ и зноси 100 %.

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. Забрањено је организовање паркинг места на отвореном уз Ул. Нова 1.

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 70,00m² 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. 3820/24 КО Ужице:

Врста земљишта: грађевинско земљиште

Својина: јавна својина Града Ужица

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање гла 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.

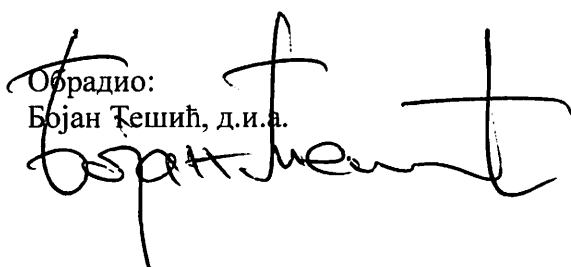
У прилогу:

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;

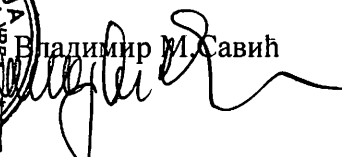
- Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову, Урбанистичка парцелација-карта бр.5-део

- Измена и допуна Плана детаљне регулације "Касарна IV пук" у Крчагову, Урбанистичка регулација-карта бр.6-део

Обрадио:
Бојан Тешић, д.и.а.




в.д. НАЧЕЛНИКА

Владимир М. Савић


ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x






ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-390/23-VI



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

карта број 4

ЛЕГЕНДА

-  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

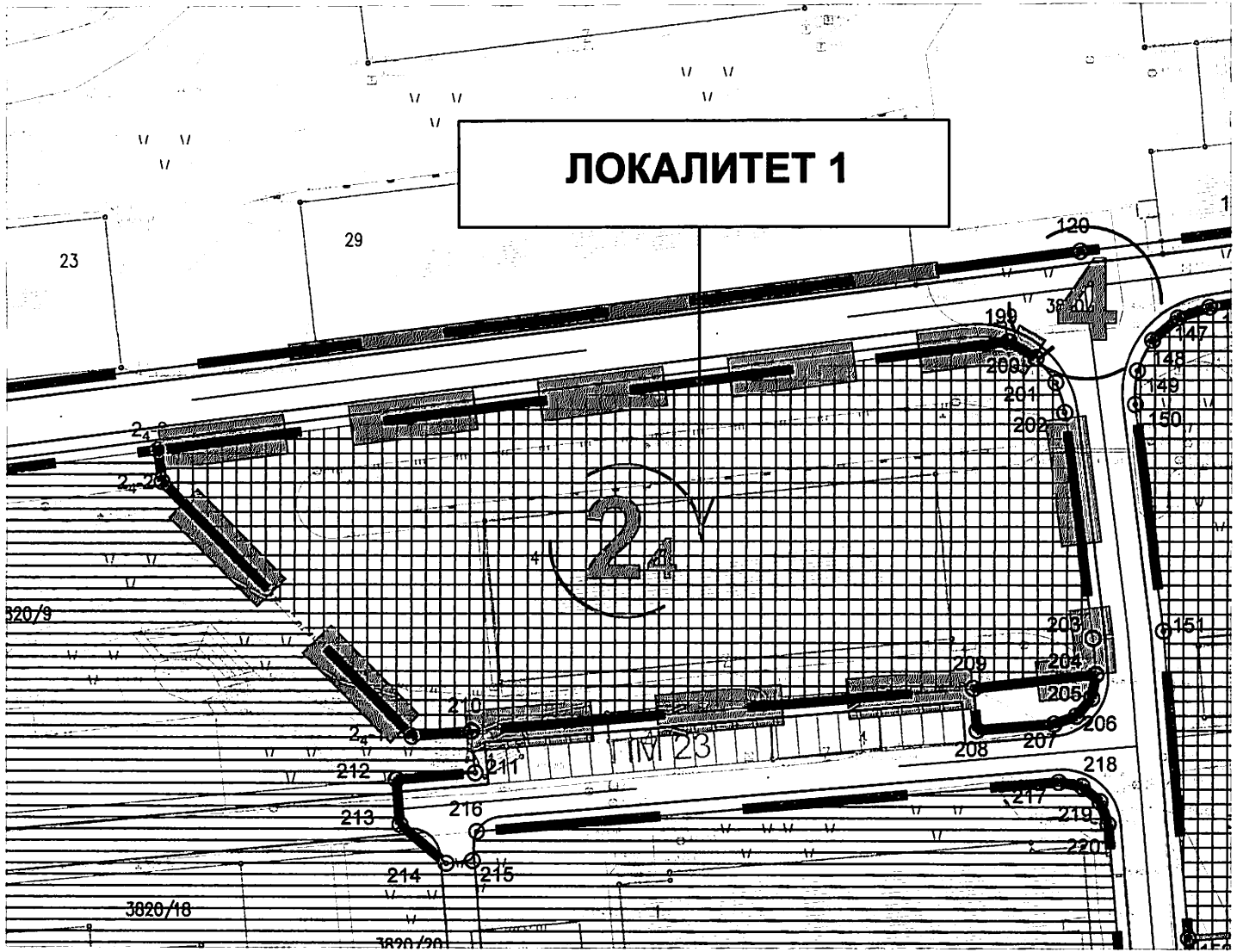
 ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КАСАРНА IV ПУК" У КРЧАГОВУ

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

ЛОКАЛИТЕТ 1:

ФОРМИРА СЕ НОВИ БЛОК ОЗНАКЕ 24 СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-390/23-VI



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛНЕ 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
- 1o ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
- 24-1 НОВЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
- 24 БРОЈ ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА
ПОВРШИНА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

24

ЗАДРЖАВА СЕ ОЗНАКА БЛОКА ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНА - 24
СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ.
ЗАДРЖАВАЈУ СЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ
ЛИНИЈА ИЗ ОСНОВНОГ ПЛАНА.

199	7408421.99	4857274.91
200	7408425.21	4857272.98
201	7408427.56	4857270.00
202	7408428.68	4857266.38
203	7408432.11	4857239.37
204	7408432.47	4857234.96
209	7408417.77	4857233.28
210	7408357.50	4857228.10
24-1	7408350.36	4857227.49
24-2	7408320.30	4857258.16
24-3	7408319.82	4857261.93

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-390/23-VI



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

ЛЕГЕНДА

карта број 6

РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

— РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

— ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

16' o ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

o 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 ДЕЛТНОСТИ

▨ 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 1

Формира се нови блок ознаке 2₄ са претежном наменом комерцијалне
делатности.

Одређен је простор за изградњу објекта у оквиру блока 2₄. Објекат градити у
оквиру простора за изградњу објеката, који је дефинисан грађевинским линијама.
Карактеристичне преломне тачке које дефинишу грађевинску линију утврђене су
координатама преломних тачака 5', 6', 7', 8' и 8'.

5'	7408423.02	4857267.69
6'	7408425.74	4857235.94
7'	7408347.88	4857229.25
8'	7408344.80	4857265.10
8'	7408413.97	4857273.89