



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

Број: I број 463-142/23

Датум: \_\_. \_\_. 2023. године

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 1. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), а у вези са чланом 99. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Одлуке о грађевинском земљишту Града Ужица („Службени лист Града Ужица“ број 19/22) 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 9851/1 КО Ужице из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда

1. Одобрава се отуђење кат.парцеле број 9851/1 КО Ужице, број дела 3, површине 720м<sup>2</sup> која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, која се налази у Ужицу у улици Милоша Обреновића уписане у лист непокретности број 12338 КО Ужице као јавна својина Града Ужица.

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 9851/1 КО Ужице износи 6.352,30 динара/1м<sup>2</sup>, што укупно износи **4.573.656,00 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.

ГРАД УЖИЦЕ

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

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

11. Саставни део ове Одлуке је јавни оглас за отуђење кат.парцеле број 9851/1 КО Ужице путем прикупљања затворених писмених понуда, нацрт уговора о купопродаји непокретности, Лист непокретности број 12338 КО Ужице, Записник Пореске управе Републике Србије – Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00234/2023 од 28.09.2023.године, Закључак Комисије за грађевинско земљиште III број 418-1/22-23 од 15.12.2023.године и Информација о локацији за кат.парцелу број 9851/1 КО Ужице VI број 353-697/23 од 06.10.2023.године.

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

### **Образложење**

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

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

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

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

Пореска управа Републике Србије -Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице извршила је процену вредности предметне кат.парцеле и утврдила да тржишна вредност кат.парцеле број 9851/1 КО Ужице износи 6.352,30 динара/1м<sup>2</sup>, динара по 1м<sup>2</sup> (Записник о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00234/2023 од 28.09.2023.године).

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове – Одељење за спровођење планова и изградњу је за предметну парцелу, на основу Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу („Сл.лист Града Ужица“ бр.5-5/12 и 29/15, издало Информацију о локацији VI број 353-697/23 од 06.10.2023.године.

Комисија за грађевинско земљиште донела је Закључак III број 418-1/22-23 од 15.12.2023.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 6.352,30 динара по 1м<sup>2</sup>.

На седници Градског већа одржаној 25.12.2023.године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу кат.парцеле број 9851/1 КО Ужице из јавне својине Града Ужица путем прикупљања затворених писмених понуда и предлаже се Скупштини да предлог разматри 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

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, 95/2018 и 153/2020), 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Одлуке Скупштине Града Ужица о отуђењу кат.парцеле број 9851/1 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 НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**  
**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 за кат.парцелу број 9851/1 КО Ужице, број дела 3, површине 720м<sup>2</sup> која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, која се налази у Ужицу у улици Милоша Обреновића уписане у лист непокретности број 12338 КО Ужице као јавна својина Града Ужица.

**II НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ**

На основу Плана генералне регулације „Крчагово“ у Ужицу("Службени лист Града Ужица“ број 5-5/12 и 29/15) издата је Информација о локацији за кат.парцелу број 9851/1 КО Ужице VI број 353-697/23 од 06.10.2023.године.

**III ПОЧЕТНА ЦЕНА**

Почетна цена износи **4.573.656,00 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 предметне непокретности је \_\_. \_\_.2024.године до 11,00 часова.

Пријаве се достављају у затвореној коверти.

Сви учесници огласа су обавезни да уплате депозит за учешће у поступку, у износу од 20% од почетне цене непокретности, и то 914.731,20 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 \_\_. \_\_.2024.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 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 \_\_. \_\_.2024.године, у 12,00 часова у свечаној сали града Ужица, улица Димитрија Туцовића број 52, 31000 Ужице, у присуству Комисије формиране решењем Градског већа града Ужица и учесника огласа.

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 подносе у затвореној коверти на којој треба да стоји следећи текст:  
„ПРИЈАВА НА ОГЛАС ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ-НЕ ОТВАРАТИ“ са знаком  
„Отуђење непокретности – кат.парцела број 9851/1 КО Ужице“.

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

На полеђини коверте видљиво назначити назив и адресу подносиоца пријаве.

Све ближе информације у вези са огласом могу се добити на телефон број \_\_\_\_\_  
особа за контакт Ивана Краковић.

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
II Број:463-142/23  
Датум: \_\_. \_\_. 2024. 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 \_\_. \_\_. 2024. године потписао изјаву којом је сагласан са губитком права на повраћај депозита,
- да је дана \_\_. \_\_. 2024. године, Комисија за грађевинско земљиште Града Ужица спровела поступак јавног отварања понуда и о томе сачинила записник III број \_\_\_\_\_ од \_\_. \_\_. 2024. 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 \_\_. \_\_. 2024. године,
- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење М. број \_\_\_\_\_ од \_\_. \_\_. 2024. године, на предлог Уговора о купопродаји непокретности.

**Предмет Уговора**

**Члан 1.**

Продавац продаје, а Купац купује непокретност и то кат.парцелу број 9851/1 КО Ужице, број дела 3, површине 720<sup>м</sup> која по врсти представља неизграђено градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, која се налази у Ужицу у улици Милоша Обреновића уписане у лист непокретности број 12338 КО Ужице као јавна својина Града Ужица.

## **Члан 2.**

Купац непокретности ближе описане у тачки 1.овог Уговора купује у виђеном стању и изјављује да се одриче права на истицање накнадних приговора и захтева према Продавцу по основу правних и физичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора, а које постоје у моменту закључења овог Уговора или које накнадно настану, односно које буду накнадно откривене.

## ***Купопродајна цена***

### **Члан 3.**

Купац се обавезује да Продавцу, на име купопродајне цене за непокретност из члана 1. овог Уговора, плати износ од \_\_\_\_\_ 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 \_\_.\_\_.2024.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.

### **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.

ГРАД УЖИЦЕ

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



### *Измене уговора*

#### **Члан 8.**

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

### *Трошкови овере и таксе*

#### **Члан 9.**

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

### *Меродавно право и решавање спорова*

#### **Члан 10.**

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

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

### *Завршне одредбе*

#### **Члан 11.**

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

**Купац**

**Продавац**  
**Град Ужице**  
**Градonaчелница**  
**Др Јелена Раковић Радивојевић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III Број:418-1/22-23

Датум: 15.12.2023.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 9851/1 КО Ужице, на 23.седници одржаној дана 15.12.2023.године, доноси следећи

**ЗАКЉУЧАК**

1. Даје се сагласност за отуђење из јавне својине Града Ужица кат.парцеле број 9851/1 КО Ужице, број дела 3, површине 720м<sup>2</sup> која по врсти представља градско грађевинско земљиште, по култури остало вештачки створено неплодно земљиште, која се налази у Ужицу у улици Милоша Обреновића уписане у лист непокретности број 12338 КО Ужице као јавна својина Града Ужица.

2. Парцела ближе описана у тачки 1.Закључка отуђује се из јавне својине Града Ужица у законом прописаној процедури (доношење скупштинске одлуке и расписивање јавног огласа путем прикупљања затворених писмених понуда) по почетној цени од 6.352,30 динара по 1м<sup>2</sup>, која је утврђена записником о процени тржишне вредности од стране Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00234/2023 од 28.09.2023.године.

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

**Образложење**

Комисија за грађевинско земљиште је на 23.седници одржаној 15.12.2023.године разматрала отуђење из јавне својине Града Ужица кат.парцеле број 9851/1 КО Ужице.

Комисија је разматрала достављену документацију, и то:

- Лист непокретности број 12338 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 9851/1 КО Ужице износи 6.352,30 динара по 1м<sup>2</sup>,
- Информацију о локацији за кат.парцелу број 9851/1 КО Ужице VI број 353-697/23 од 06.10.2023.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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-697/23  
06.10.2023.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 62/2023), а по захтеву за издавање информације о локацији на кат. парцели бр. 9851/1 КО Ужице, у Ужицу, Улица, који је поднео, из Ужица, Улица, 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. 9851/1 КО Ужице, у Ужицу, Улица

**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:**

- Ужа контактна зона градског центра - Зона 3; подзона К3.4.; блок 55

**3. Намена земљишта:**

- Претежна намена: Централни садржаји Ц2: грађевинарство, производно занатство, складишћење и велепродајни центри
- Пратећа намена: Комерцијални садржаји Ц1: трговина, занатство и услуге, пословање

**4. Регулационе и грађевинске линије:**

Предметна кат. парцела бр. 9851/1 КО Ужице има приступ на јавну саобраћајницу, на кат. парцели бр. 12075/1 КО Ужице, Улица Милоша Обреновића.

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

На предметној локацији регулациона линија (планирана граница површина јавне намене) је идентична постојећој парцелацији.

Грађевинска линија је удаљена 10 метра од саобраћајнице, према графичком прилогу ове информације.

**5. Правила грађења**

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

–Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.

–Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

–Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

–Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

–Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

–Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

–Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

а) подела се врши у оквиру граница парцеле

б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

–Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

–Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

–Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

–Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50 м чија је минимална ширина:

- 1) за вишепородично становање ..... 5,0m
- 2) за индустрију, производно занатство, грађевинарство и складишта..... 5,0m
- 3) за услужно-комерцијалне делатности.....4,0m
- 4) за породично становање.....3,0m
- 5) за пешачке стазе..... 1,5

–Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Правила парцелације дата у Плану се односе на нову парцелацију постојећих грађевинских или катастарски парцела. За постојеће грађевинске парцеле које су изграђене или не изграђене, а до одређеног процента не задовољавају услове, или неки од услова прописаних планом, важе следећа правила уз обавезу да важе услови хоризонталне регулације прописани овим планом:

–За постојеће неизграђене парцеле које су мање од прописаних до 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 10%), дозвољена је изградња по урбанистичким правилима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1+Пк.

–За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних за више од 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане за више од 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта са увећањем постојећих индекса до 10% и максималном спратношћу до П+1.

–За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних до 20%, (или са ширином фронта мањом од прописане до 20%), дозвољена је реконструкција

постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

– Постојеће парцеле мање за више од 20% од минимално прописаних у Плану не задовољавају услове да буду самосталне грађевинске парцеле.

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- за блокове

На подручју Плана дефинисаће се блокови, који ће се разликовати по: положају, намени, величини и границама.

Површина блока је површина унутар регулационих линија и представља збир површина свих грађевинских парцела унутар блока. Површине унутар блока (приступне саобраћајнице, паркинзи, дечија игралишта) могу имати своју грађевинску парцелу.

Регулација блока, односно његов облок, величина, намена, регулационе линије дефинисане су овим планом.

- за парцеле

Планом је дефинисана минимална површина грађевинске парцеле за сваку намену у одређеној зони (подзони) са истим правилима грађења. Парцеле површине мање од 150m<sup>2</sup> нису парцеле на којима је могућа изградња.

Новоформиране парцеле морају имати облик што ближи правоугаонику, или трапезу, с тим, што је само у изузетним приликама, дозвољено одступање, када то захтева постојећи терен, планирана намена и тип изградње. У овом случају изградња објекта на парцели ће се прилагодити постојећем облику, у складу са условима одређене зоне, уличног потеза и дате локације.

Регулација парцеле за изградњу одређена је дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на:

- регулацију блока;
- бочне суседне парцеле;
- унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије на парцели морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу за обављање планиране функције у објектима на парцели;
- не представљају сметњу за формирање мреже инфраструктуре на парцели;
- не угрожавају функцију и стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

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

Код вишепородичног становања, уколико противпожарни услови прописују приступ ватрогасног возила у дубини парцеле, кроз објекат се мора формирати пасаж минималне ширине 5.00m' и минималне слободне висине 4.50m'.

Уколико је на грађевинској парцели предвиђен стационарни саобраћај, у приземљу објекта у низу мора бити обезбеђен колски приступ, минималне ширине 3.0m'.

Уколико је стационарни саобраћај на нивоу блока решен путем изградње гаража, или паркинга у унутрашњости блока колски приступ се мора остварити кроз приземље објекта са минималном ширином од 5.00m' и минималне слободне висине (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке плафона пролаза 4.50m'.

За приступ јавним и вишепородичним с т а м б е н и м о б ј е к т и м а морају бити испоштовани услови за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

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

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта пољопривредних домаћинстава, које се налази уз јавни пут, регулисано се одводе до ђубришних јама.

• **з а о б ј е к т е**

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.

Код нових објеката у неприкунутом низу није допуштено извођење отвора на бочним деловима објекта, без обзира на висинску разлику објеката.

Код објеката у непрекинутом низу дозвољено је формирање светларника за потребе осветљења помоћних просторија у стану, или заједничког степеништа. Није допуштено отварање прозора и извода вентилационих канала на светларник суседног објекта. Приступ светларнику и несметан одвод атмосферских вода из њега морају бити обезбеђени. Није допуштено затварање и надзиђивање постојећих светларника

За објекте високе спратности, типа пословних кула, међусобна одстојања, као и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом урбанистичком разрадом.

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

У случају реконструкције објекта у већем обиму, или замене објекта, објекат се у с в е т л а р н и к а в е м у мора градити према правилима и условима за нове објекте.

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

– максимално 1.00 m' и на минималној висини од 4.00m' изнад тротоара, ако је ширина тротоара већа од 3.50 m' и појас регулације већи од 15.00m', с тим, да површина грађевинских елемената испада може износити максимално 50% површине уличне фасаде изнад приземља.

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

Испад на објектима у непрекинутом низу не смеју угрозити на суседним парцелама: инсолацију, визуре, приватност. Поред наведених услова, испад ка улици мора задовољити и услов да може максимално прелазити грађевинску линију објекта колико је растојање од почетка испада до најближег отвора на суседном објекту.

Испад 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 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' ;

И з л о з и л о к а л а п р и з е м љ а могу прећи грађевинску, односно регулациону линију максимално 0.30 м', по целој висини етажне, само уколико је ширина тротоара минимално 3.50m'. Код нових и приликом реконструкције постојећих објеката у потесима са концентрацијом централних активности, у случају када је ширина тротоара мања од 3,5м, препоручује се увлачење излога и формирање коланада ;

О т в о р е н е с п о љ а ш њ е с т е п е н и ц е 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.

Р е к о н с т р у к ц и ј а п о с т о ј е ћ и х о б ј е к а т а мора бити у складу са условима из Плана, законом о ауторском праву, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

Н а д г р а д њ а к р о в а , б е з п о т к р о в љ а , н а о б ј е к т у с а р а в н и м к р о в о м , у случају да коси кров нарушава карактер објекта као целине и да санација равног крова није могућа, допуштено је извођење косог крова, максималног нагиба 10 - 15 %. Кровна конструкција се мора поставити повлачењем из венца, или зидане ограде равног крова, а уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, без прелажења преко равни фасаде. Висина слемена надграђеног крова не сме прећи максималну висину слемена суседног објекта који се задржава.

Напомена: Није допуштена надградња косих кровова, без и са коришћењем поткровља, као масован метод за санирање равних кровова, уколико надградња нарушава изворну архитектонску концепцију, стилско јединство објекта, или карактер целине.

Н а д г р а д њ а к р о в а н а о б ј е к т у с а р а в н и м к р о в о м , с а ф о р м и р а њ е м п о т к р о в љ а , у случају да је надградња објекта са равним кровом неопходна, планом детаљније разраде треба дефинисати ове интервенције. Надградња објекта са равним кровом не сме нарушити његову основну волуметрију. Уколико се у затвореном и отвореном блоку врши повећање бруто површине на објектима са равним кровом, то је могуће једино надзиђивањем повученим спратом, и то у оквиру планираних висина за одређени блок и у складу са појединачним правилима.

Н а о б ј е к т и м а с а р а в н и м к р о в о м м о г у ћ а ј е н а д г р а д њ а к о с о г к р о в а с а к о р и с н и м п о т к р о в љ е м , а к о п о ј а в а к о с и х и м а н с а р д н и х к р о в о в а н е н а р у ш а в а изворну архитектонску концепцију, стилско јединство објекта, или карактер целине.

З а т в а р а њ е л о ђ а , б а л к о н а , т е р а с а н и ј е д о п у ш т е н о . И з у з е т н о , з а т в а р а њ е о в и х п р о с т о р а с е м о ж е д е ф и н и с а т и п л а н о в и м а н и ж е г р е д а , у з с в е о б у х в а т н о с а г л е д а в а њ е о в о г з а х т е в а .

З а т в а р а њ е к о л о н а д а , п у т е м п р е г р а ђ и в а њ а и с т в а р а њ а н о в о г к о р и с н о г п р о с т о р а , н и ј е д о п у ш т е н о . М о г у ћ е ј е п р о ш и р е њ е к о л о н а д а н а с у с е д н е о б ј е к т е .

П р е г р а ђ и в а њ е п а с а ж а , ј а в н и х п р о л а з а у у н у т р а ш њ о с т б л о к а н и ј е д о п у ш т е н о . П р о л а з и и п а с а ж и с у н е о п х о д н и р а д и : с п р о в о ђ е њ а б е з б е д н о с н и х м е р а

(приступ противпожарног и другог интервентног возила), проветравања блока, паркирања и пешачког приступа у унутрашњост блока.

Д о г р а д њ а в е р т и к а л н и х к о м у н и к а ц и ј а (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова блокова под следећим условима:

- да се изводи уз сагласност аутора објекта;
- да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину;
- да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта;
- да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.

П р е т в а р а њ е с т а м б е н о г у п о с л о в н и п р о с т о р м о г у ћ е је уколико је у складу са планираном наменом површина.

П р е т в а р а њ е з а ј е д н и ч к и х п р о с т о р и ј а в и ш е п о р о д и ч н о г с т а н о в а њ а (ветробран, улаз и сл.) не могу се мењати, ни претварати у стамбени и пословни простор.

#### ЦЕЛИНА IV: простори приведени планираној намени, довршени простори

- задржавање физичке структуре блока;
- дозвољена је промена намене приземних и нижих стамбених етажа у пословне;
- чување и одржавање урбане матрице, улица, тргова и постојећих уређених парковских површина;
- дозвољено је повећање бруто развијене грађевинске површине свих објеката у целини за макс. 10% од укупне. Урбанистички параметри дефинисани су по наменама у оквиру припадајућих зона.
- није допуштена надградња поткровља као метод за санирање равних кровова; дозвољено је извођење косог крова, максималног нагиба 10-15 %;
- дозвољена је изградња комуналне инфраструктуре (објекти и мреже), уређење зелених површина са могућношћу градње и отворених спортских терена, паркиралишта и гаража.;

Такође на основу ГУП-а дефинисани су потези веће концентрације централних садржаја у оквиру блока:

- ..... Ц  
1 – терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге
- ..... Ц  
2 – терцијарне делатности (комерцијалне садржаји): трговина на мало (свакодневно, повремено, специјализовано снабдевање..), угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисте" занатске услуге.

#### ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 3 - ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

Зона 3 обухвата простор који се приближно концентрично жири око зоне 2. Блокови су означени бројевима од 1-66 (на графичком прилогу бр. 3 у боји зоне 3). Карактеристично за све подцелине у зони 3 је:

- идентитет шире контактне зоне градског центра дефинише породично становање, као примарни начин коришћења простора;

- остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БРГП до 21%:

- централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, 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 500м<sup>2</sup>, на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
- централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји):



трговина, угоститељство, финансијско, бакнарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта комерцијалне намене Ц2, примењују се урбанистички параметри и минимална површина парцеле прописани за ту подзону.

- секундарне делатности С2 (индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење, veleprodajни центри) су смештене у индустријске и производне-пословне зоне. Планом је предвиђено да ова намена не може да представља ни допунску, ни пратећу намену у зонама са претежном стамбеном наменом;

- у подзонама у мешовитим, исти урбанистички параметри се примењује за изградњу и породичних и вишепородичних објеката;

- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене

- дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;

- 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;

- на постојећим грађевинским парцелама чије су површине мање од прописаних, правила грађења дефинисати кроз даљу планску разраду, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

- у подзонама зоне 3 (К3.1 и К3.2), могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања, у складу са урбанистичким параметрима.

- Уколико није могуће испоштовати правила хоризонталне регулације, на страни која је ближа суседном постојећем објекту од прописане, не могу се отворати отвори стамбених просторија;

- У подзони К 3.1. у делу блока 1 на кат. парцелама 9755, 9756 и 9757 све КО Ужице и делу блока 3 на кат. парцелама 9698, 9700, 9701 и 9702 све КО Ужице, на којима се налазе постојећи објекти вишепородичног становања, задржава се постојећа намена - вишепородично становање и примењују се урбанистички параметри на простору претежне намене: вишепородично становање прописани за подзону К 2.1. блок 1 и 2, и урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV простори приведени планираној намени, довршени простори.

Типови блокова у широј контактної зони градског центра:

Табела 21: Блок породичног становања у зони 3

минимална новоформирана парцела за породично становање и централне функције Ц2		
	за слободностојеће објекте	350 m <sup>2</sup>
	за објекте у низу	300m <sup>2</sup>
минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1		500 m <sup>2</sup>
растојање објеката од бочних граница парцеле:		
	за слободностојеће објекте	мин.2.5m
	у непрекинутом низу	0m
	за први и последњи у низу	мин.2.5m
растојање објеката од бочног суседног објекта		
	за слободностојеће објекте	мин.4.0m
	у непрекинутом низу	0m
	за први и последњи у низу	мин.4.0m
растојање габарита објеката од задње границе парцеле		мин.5m
растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије		макс.10m

растојање габарита објеката од наспрамног објекта иза задње границе парцеле	мин.8m
---	--------

- **Отворени блок:** постојећи блокови вишепородичног становања на које се примењују урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV:

#### К 3.4.

Подзона К 3.4. обухвата простор радне зоне Крчагово и део Аде.

Блокови су означени у боји зоне 3 бројевима од 53-62.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарна продукција С1 и С2 - блокови од 53-62

Према Закључку из Извештаја Комисије за Планове I број 350-65/15-02 од 22. 10. 2015.г., планиране јавне јаобраћајнице у комплексу бившег СОУР-а "Први партизан" од Радничке улице до улице Милоша Обреновића (кат. парцела бр. 9836/1) се одређују као интерне саобраћајнице. Грађевинске линије се задржавају како су овим Изменама и допунама ППР "Крчагово" у Ужицу дате.

Према Закључку из Извештаја Комисије за Планове I број 350-65/15-02 од 22. 10. 2015.г., градња ван грађевинске линије могућа је и према интерној саобраћајници и према суседној парцели уз сагласност свих власника суседних парцела према којима су извршена одступања. У случају одступања од датих грађевинских линија према интерним саобраћајницама морају се испунити технички услови за изградњу и приступ.

мин.растојање грађевинске линије:

- од појаса регулације приказано на графичком прилогу бр. 5 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама
- растојање грађевинске линије објекта до граница парцеле других намена мин 8.0m
- растојање грађевинске линије објекта до бочних граница парцеле исте намене 0m (уз сагласност корисника и власника парцеле), или 3.5m
- учешће допунске намена (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- учешће пратеће намена (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 21%

Табела 25: Параметри за секундарне делатности у зони 3 подзони К3.4.

П а р ц е л а за изградњу објеката с е к у н д а р н е д е л а т н о с т и: С1 и С2	
максимална висина објеката	није детерминисана
минимална површина парцеле	1000m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	16.0m
максимални индекс изграђености "Ии"	1.2
минимални проценат зелених површина	25%

Минимум 25% укупне површине парцеле заузимају површине у функцији зеленила, које подразумевају:

- зелене уређене површине,
- заштитне зелене појасеве између регулационих и грађевинских линија,
- озелењене површине за паркирање са порозном подлогом за путничка возила.

Уколико је свих 25% зелених површина на парцели у растер плочама, обавезна је садња високог растиња.

Табела 26: Параметри за централне функције у зони 3 подзони К3.4

П а р ц е л а: за изградњу објеката ц е н т р а л н и х ф у н к ц и ј а Ц I	
минимална површина парцеле	800m <sup>2</sup>
минимална ширина парцеле	16.0m
максимални индекс изграђености "Ии"	1.2
максимална висина објеката:	није детерминисана
максимална спратност	4 надземне етажне
минимални проценат зелених површина	20%

На постојећим парцелама у подзони К 3.4., које не испуњавају услов за грађевинске парцеле (немају приступ на јавни пут или су површине кат. парцела мање од прописаних за ту намену у подзони К 3.4..) дозвољена је реконструкција и адаптација постојећих објеката у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак препарцелације са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима и ставрања могућности за нову изградњу.

Према Закључку из Извештаја Комисије за Планове I број 350-65/15-02 од 22. 10. 2015.г., земљиште локације насељског центра СРЦ "Крчагово" овим Изменама и допунама ППР "Крчагово" у Ужицу није планирано као површина јавне намене. Задржавају се Планом предвиђене претежне и компатибилне намене.

*На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, саобраћајни објекти, комунални објекти и површине, рекреативне и остале зелене површине, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.*

## 6. Услови прикључења на инфраструктуру

Услови за пројектовање и прикључење прибављају се од ималаца јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова 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 Тешиха, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације:** ЈП "Дирекција за изградњу" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Прикључак на јавну саобраћајницу:** 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;
- **и/или други према потреби**

## 7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију није предвиђена даља планска разрада нити израда урбанистичког пројекта.

## 8. Подаци о постојећој кат. парцели бр. 9851/1 КО Ужице

Катастарски подаци:

- Површина кат. парцеле: 720 m<sup>2</sup>
- Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- Облик својине: јавна својина

Потребно је да сви објекти на парцели имају грађевинску и употребну дозволу или решење о озакоњењу објеката, у супротном треба све објекте уклонити.

**Напомена:** Предметна кат.парцела не испуњава услов да буде грађевинска парцела јер је мање површине него што је планом дозвољено (1000m<sup>2</sup> за претежну намену и 800m<sup>2</sup> за пратећу намену), али планом је дозвољено:

- за постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних за више од 10%, (или са ширином фронта мањом од прописане за више од 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта са увећањем постојећих индекса до 10% и максималном спратношћу до П+1.

**9. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла ради се према потреби.

**10. Посебни услови: /**

**Напомене:**

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове. Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

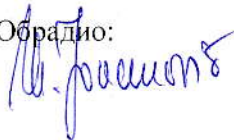
За извођење радова на грађевинском земљишту или објекту који је у власништву више лица, неопходна је сагласност тих лица.

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), надлежној служби за урбанизам.

**У прилогу према ПГР "Крчагово" Ужице:**

- Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом, графички прилог бр. 3 – део
- Измена и допуна ПГР "Крчагово" Ужице – план регулације површина јавне намене, графички прилог бр. 4 – део

Обрадио:



НАЧЕЛНИК

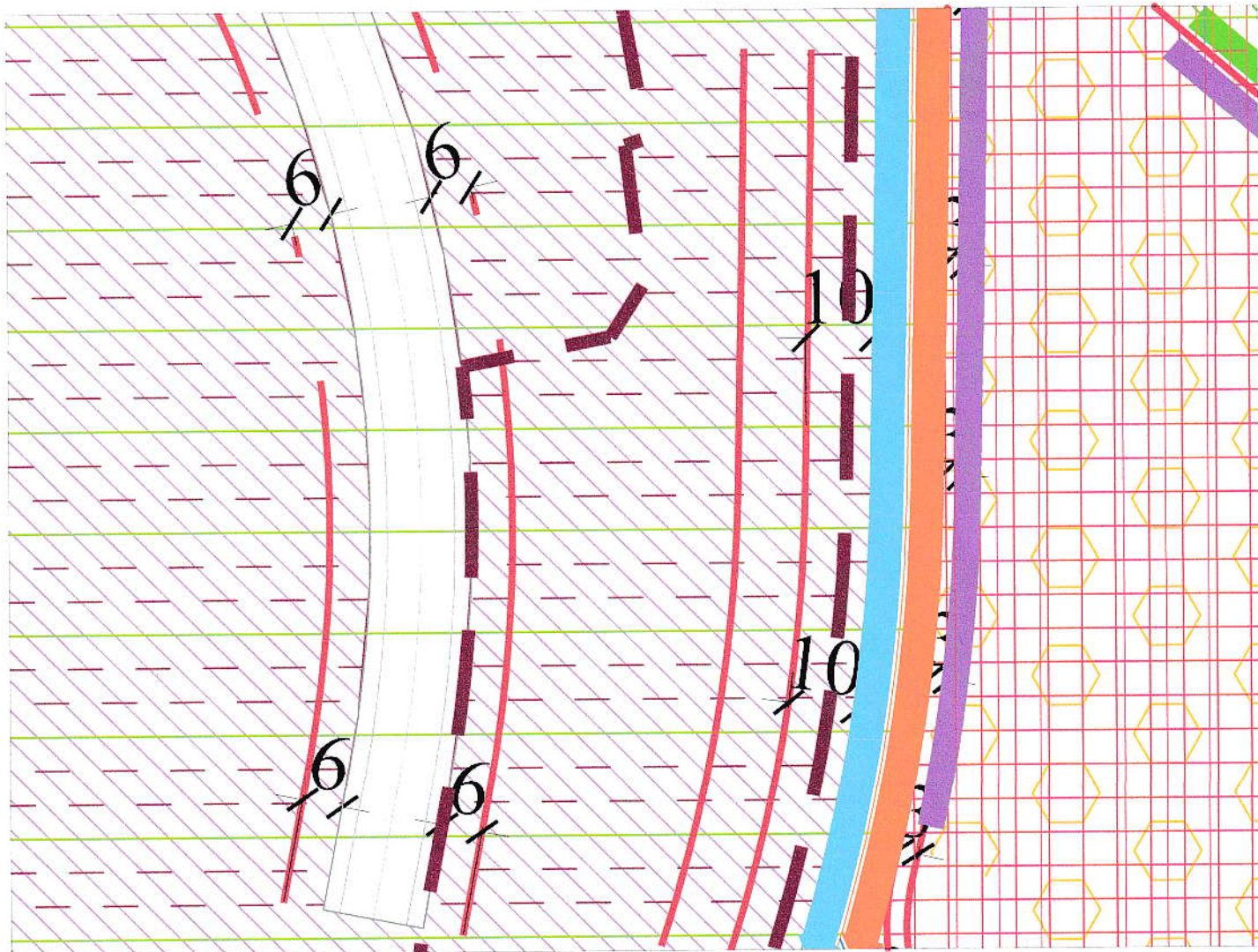


Владимир М. Савић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x


ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-697/23-VI



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

ЛЕГЕНДА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА


 СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2: грађевинарство, производно занатство, складиштење и veleпродајни центри

ПРАТЕЋА НАМЕНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословање

ПОТЕЗИ ВЕЋЕ КОНЦЕНТРАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА У ОКВИРУ БЛОКА

 ПОТЕЗИ ВЕЋЕ КОНЦЕНТРАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА - Ц1

ГРАЂЕВИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ

ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

 ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ У ЗОНИ 3:  
ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА :

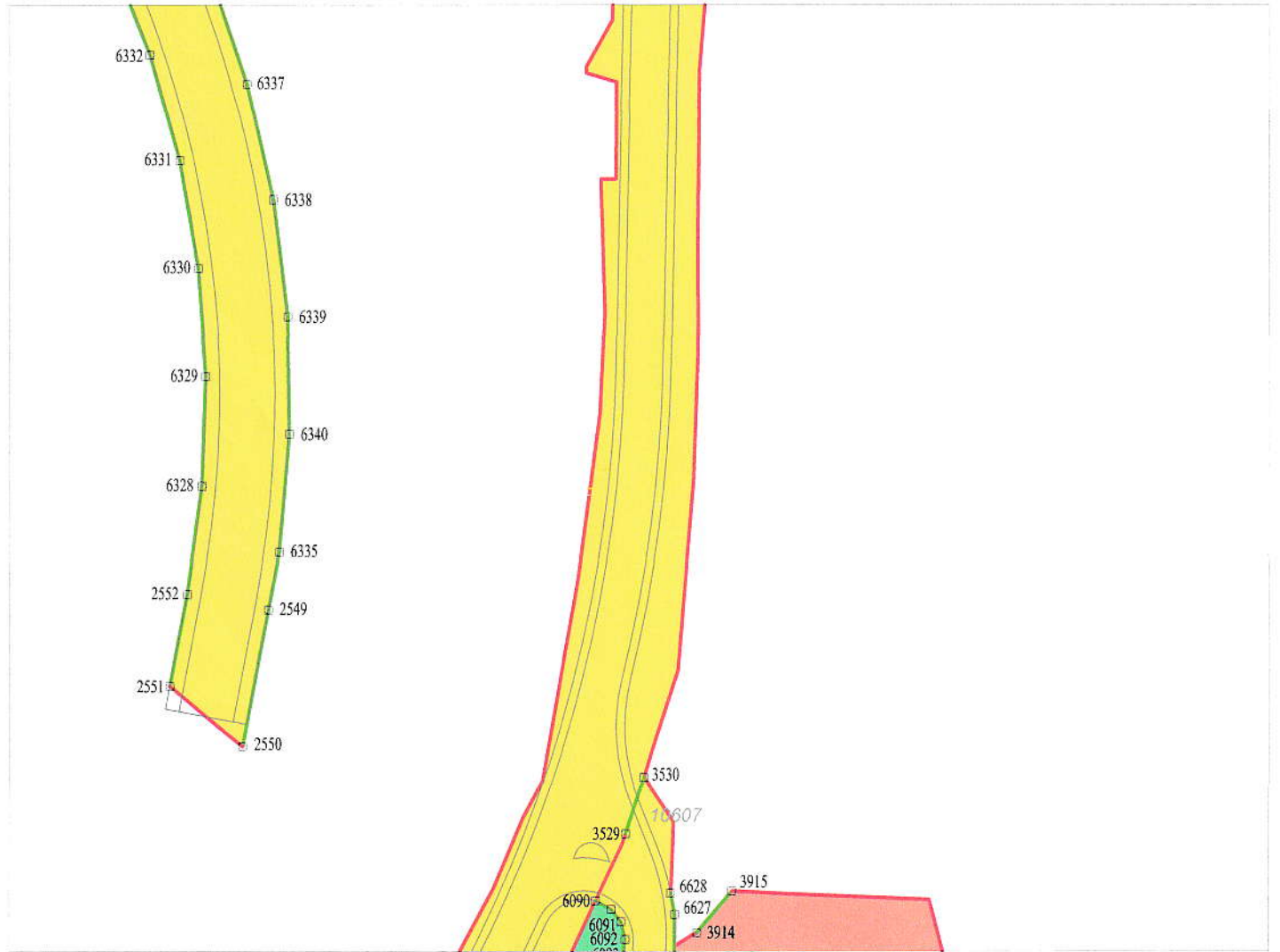


Директна примена плана



Предметна кат.парцела бр. 9851/1 КО Ужице




ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ  
уз информацију о локацији VI бр.353-697/23-VI




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

 предметна кат. парцела бр. 9758/12 КО Ужице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених  
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00234/2023

28. септембар 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 друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града IV број 463-106/23 од 26.09.2023.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 9851/1 КО Ужице, укупне површине од 1080 м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште у ул. Милоша Обреновића, Лист непокретности 12338 КО Ужице.

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града Ужице је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта IV број 463-106/23 од 26.09.2023.године. Процена тржишне вредности је извршена на основу захтева Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града Ужице а увидом у Лист непокретности број 12338 КО Ужице за кат.парцелу 9851/1 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у ул. Милоша Обреновића.

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

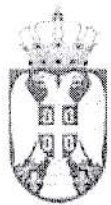
1. Решење број 100-436-03-04120/2022-01 од 17.01.2023.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Милоша Обреновића, у површини од 2226 м<sup>2</sup>, утврђена тржишна вредност од 6.204,59 дин/м<sup>2</sup>,
2. Решење број 100-436-03-01543/2022-01 од 10.12.2022.године за градско грађевинско земљиште у Ужицу, ул. Милоша Обреновића, у површини од 525 м<sup>2</sup>, утврђена тржишна вредност од 6.500,00 дин/м<sup>2</sup>,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, чињеницу да се упоредна решења налазе у близини предметне непокретности, као и чињеницу да је Записником о процени тржишне вредности непокретности без изласка на терен број 100-464-08-00080/2023 од 20.03.2023.године, на захтев Градске управе за урбанизам, изградњу и иновинско-правне послове, Одељења за имовинско-правне послове Ужице број 463-СЛ од 15.03.2023.године, већ извршена процена тржишне вредности за предметну кат.парцелу, утврђује се тржишна вредност за кат.парцелу 9851/1 КО Ужице, градско грађевинско земљиште у ул. Милоша Обреновића, као просечна вредност упоредних решења у износу од 6.352,30 динара по метру квадратном.

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

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Снежана Милић



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 12338

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.12.2023. 08:56:20

Број захтева: 463-51/19

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ce6a0b7e-f2ef-42f6-88f5-fc00be5d328a
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	15.12.2023. 14:42
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	9851/1
Површина m <sup>2</sup> :	720
Број листа непокретности:	12338

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	720

### Имаоци права на парцели - Б лист

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

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Постоји решење на парцели које није коначно.

### Напомена (терет парцела)

Датум:	14.12.2023.
Број предмета:	952-02-8-149-3110/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-8-149-3110/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* 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.**