



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

СКУПШТИНА ГРАДА

Број: I број 463-99/23

Датум: __. __. 2024. године

На основу члана 27. став 10. и члана 29. став 4. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 108/2016, 113/2017, 95/2018, и 153/2020), члана 100. став 1. тачка 6 б. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 132/14, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 60. став 1. тачка 23. Статута града Ужица („Службени лист Града Ужица“ број 4/19), Скупштина Града Ужица на седници одржаној __. __. 2024. године, доноси

О Д Л У К У

**о отуђењу дела кат. парцеле број 21222 КО Ужице
у јавној својини Града Ужица
путем непосредне погодбе, по тржишној цени**

1. Одобрава се отуђење непокретности из јавне својине Града Ужица путем непосредне погодбе Гачић (Радосав) Предрагу из Ужица и то

дела кат. парцеле број 21222 КО Ужице површине од 59м² што представља реални удео од 59/2089 предметне парцеле, који је у јавној својини Града Ужица, све уписано у лист непокретности број 11480 КО Ужице.

2. Гачић (Радосав) Предраг из Ужица, [REDACTED] стиче право да непокретности ближе описане у тачки 1. ове Одлуке, а по правоснажности исте, прибави у својину непосредном погодбом закључењем Уговора о купопродаји са Градоначелником Града Ужица и овером истог код Јавног бележника.

3. Цена предметне непокретности утврђена је у укупном износу од **111.708,24 динара**, на основу цене од 1.893,36 динара по метру квадратном, утврђене Записником Пореске управе – Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице, о процени тржишне вредности непокретности број: 100-464-08-00227/2023 од 25. септембра 2023. године.

Гачић Предраг има обавезу да пре овере уговора о купопродаји предметне непокретности плати износ од 111.708,24 динара.

4. Овлашћује се градоначелник да, по прибављеном мишљењу градског правобранилаштва, са Гачић Предрагом закључи и овери уговор о купопродаји непокретности код Јавног бележника.

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

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

Образложење

Градској управи за послове органа града, општу управу и друштвене делатности – Одељењу за управљање имовином Града обратио се Гачић Предраг захтевом бр.ІV 01 463-99/23 од 12.09.2023.године за куповину сувласничког удела Града Ужица на кат.парцели број 21222 КО Ужице.

Увидом у лист непокретности број 11480 КО Ужице утврђено је да је кат.парцела број 21222 КО Ужице укупне површине 2089м² на којој је поред Града Ужица са реалним уделом од 59/2089 уписан и Гачић (Радосав) Предраг са реалним уделом од 2030/2089 и да предметна парцела по врсти представља градско грађевинско земљиште, по култури: број дела 1 - њива 5.класе, површине 541м², број дела 2 – ливада 3.класе, површине 562м² и број дела 3 – шума 3.класе, површине 986м², која се налази у Ужицу, улица Милоша Б Јанковића.

Процену тржишне вредности предметне кат.парцеле у износу од 1.893,36 дин. по 1м² утврдила је Пореска управа - Одељење за контролу издвојених активности великих локација Ужице о чему је сачињен записник број: 100-464-08-00227/2023 од 25.09.2023.године.

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове - Одељење за спровођење планова и изградњу издало је за кат.парцелу број 21222 КО Ужице Информацију о локацији VI број 353-647/23-02 од 22.09.2023.године.

Комисија за грађевинско земљиште разматрала је поднети захтев и донела је Закључак III број 418-1/22-20 од 10.10.2023.године којим се даје сагласност за отуђење путем непосредне погодбе Гачић Предрагу сувласничког удела у јавној својини Града Ужица кат.парцеле број 21222 КО Ужице од 59/2089 по цени од 1.893,36 динара по 1м² у законом прописаној процедури.

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“

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

Чланом 100. став 1. тачка 6 б. Закона о планирању и изградњи прописано је да се „Грађевинско земљиште у јавној својини може отуђити или дати у закуп непосредном погодбом у случају отуђења грађевинског земљишта другом сувласнику на истој непокретности, по праву прече куповине, у складу са законом којим се уређују основе својинскоправних односа и промет непокретности.“

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

На седници Градског већа одржаној 26.3.2024.године, утврђен је Предлог Одлуке о отуђењу дела кат.парцеле број 21222 КО Ужице у јавној својини Града Ужица путем непосредне погодбе, по тржишној цени и предлаже се Скупштини да предлог размотри и усвоји.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Бранислав Митровић

ГРАД УЖИЦЕ

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

ГРАДОНАЧЕЛНИК
П број 463-99/23
Датум: __. __. 2024. године

УГОВОР о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини

Закључен дана __. __. 2024. године у Ужицу, између:

1. ГРАДА УЖИЦА, ул. Димитрија Туцовића број 52, МБ 07157983, ПИБ 101503055, кога заступа градоначелница Др Јелена Раковић Радивојевић јмбг: _____ (у даљем тексту: Продавац) с једне стране и

2. Гачић (Радосав) Предраг из Ужица, ул. _____, јмбг: _____ (у даљем тексту: Купац) с друге стране

Уговорне стране констатују следеће:

- да је Скупштина Града Ужица на седници одржаној __. __. 2024. године, донела Одлуку о отуђењу дела кат.парцеле број 21222 КО Ужице у јавној својини Града Ужица путем непосредне погодбе, по тржишној цени и то дела кат.парцеле број 21222 КО Ужице, у површини од 59m², што представља реални удео од 59/2089 предметне парцеле, који је у јавној својини Града Ужица као и да Гачић Предраг из Ужица, ул. _____, стиче право да део непокретности у јавној својини Града Ужица прибави у својину непосредном погодбом закључењем уговора о купопродаји са Градоначелником Града Ужица и овером истог код Јавног бележника;

- да је Градско правобранилаштво доставило мишљење М. број _____ од __. __. 2024. године, на предлог Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини.

Предмет Уговора

Члан 1.

Уговорне стране су сагласне да се непосредном погодбом изврши отуђење (купопродаја) дела грађевинског земљишта у јавној својини Града Ужица у корист Гачић Предрага из Ужица, и то: - дела кат.парцеле број 21222 КО Ужице, површине 59 m², што представља удео од 59/2089 предметне парцеле, који је у јавној својини Града Ужица, све уписано у листу непокретности број 11480 КО Ужице.

Члан 2.

Купац право својине на наведеној непокретности прибавља у виђеном стању и изјављује да се одриче права на истицање накнадних приговора и захтева према Продавцу по основу 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.

Продавац као једини и искључиви носилац права јавне својине на непокретности из члана 1. овог уговора, под материјалном и кривичном одговорношћу гарантује да иста није оптерећена никаквим теретима, да није под хипотеком, да није дата под закуп или на поклон, да није предмет судског или управног поступка, да продавац није већ примио капару или накнаду за исту.

Купопродајна цена

Члан 3.

Купац се обавезује да Продавцу, на име купопродајне цене за грађевинско земљиште у јавној својини ближе описано у члану 1. овог Уговора, плати износ од **111.708,24 динара**, добијен на основу одређене тржишне вредности од 1.893,36 динара по метру квадратном, утврђен од стране Министарства финансија, Пореске управе-Филијале Ужице, на рачун Продавца број 840-811141843-19, са позивом на број одобрења 89-100, модел 97.

Купац је купопродајну цену из става 1.овог члана уплатио на рачун Продавца дана __. __.2024.године, те је исплатио купопродајну цену у целости.

Пренос права својине

Члан 4.

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

Овером овог Уговора код Јавног бележника и уплатом купопродајне цене Купац стиче право својине на непокретностима 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 без даље сагласности и присуства продавца може укњижити као власник на непокретностима из члана 1. овог Уговора (clausula intabulandi).

Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе права својине код надлежне Службе за катастар непокретности.

Неиспуњење уговорних обавеза

Члан 6.

У случају раскида овог Уговора, свака уговорна страна је дужна вратити другој уговорној страни оно што је од ње примила: Купац право својине на непокретностима 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 7.

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 8.

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 9.

На све што није регулисано овим уговором, примениће се одредбе Закона о облигационим односима, као и императивне одредбе других законских и подзаконских прописа којима се регулише предметна материја.

Све евентуалне спорове који настану из, или поводом овог уговора, уговорне стране ће покушати да реше споразумно.

Уколико спор између уговорних страна не буде решен споразумно, настали спор ће решавати стварно и месно надлежан суд у Ужицу.

Завршне одредбе

Члан 10.

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

Потписници уговора сагласно изјављују да су уговор прочитали, разумели и да су сагласни са његовим одредбама.

Купац
Предраг Гачић

Продавац
Град Ужице
градоначелница
др Јелена Раковић Радивојевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

КОМИСИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

III Број:418-1/22-20

Датум: 10.10.2023.године

На основу члана 100. става 1, тачке 6б Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 11. и 12. Одлуке о грађевинском земљишту I број 418-1/22 од 20.04.2022.године, Комисија за грађевинско земљиште, разматрајући захтев Гачић Предрага из Ужица за куповину сувласничког удела Града Ужица на кат.парцели број 21222 КО Ужице, на 20.седници одржаној дана 10.10.2023.године, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

1. Даје се сагласност за отуђење путем непосредне погодбе Гачић Предрагу сувласничког удела у јавној својини Града Ужица кат.парцеле број 21222 КО Ужице од 59/2089, уписане у лист непокретности број 11480 КО Ужице као приватна својина Гачић Предрага са уделом од 2030/2089 и јавна својина Града Ужица са уделом од 59/2089, укупне површине 2.089м² која се налази у Ужицу, улица Милоша Б Јанковића по цени од 1.893,36 динара по 1м² у законом прописаној процедури.

2. Закључак доставити подносиоцу захтева Гачић Предрагу из Ужица, [REDACTED] [REDACTED] Градској управи за послове органа града, општу управу и друштвене делатности – Одељењу за управљање имовином Града на даље поступање и у списе предмета.

Образложење

Одељењу за управљање имовином Града Ужица обратио се Гачић Предраг захтевом бр.IV 01 463-99/23 од 12.09.2023.године за куповину сувласничког удела Града Ужица на кат.парцели број 21222 КО Ужице.

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

1. Процену тржишне вредности предметне кат.парцеле Пореске управе - Одељења за контролу издвојених активности великих локација Ужице број: 100-464-08-00227/2023 од 25.09.2023.године чија процена износи 1.893,36 дин. по 1м².

2. Лист непокретности број 11480 КО Ужице за кат.парцелу број 21222 КО Ужице. Увидом у лист непокретности утврђено је да је кат.парцела број 21222 КО Ужице укупне површине 2.089м² на којој је уписана јавна својина Града Ужица са сувласничким уделом од 59/2089 и приватна својина Гачић(Радосав) Предраг са сувласничким уделом од 2030/2089.

3. Информацију о локацији Одељења за спровођење планова и изградњу VI број 353-647/23-02 од 22.09.2023.године

Имајући у виду члан 100. става 1, тачка 6б Закона о планирању и изградњи, Одлуку о грађевинском земљишту, тржишну цену одређену од стране Пореске управе и узимајући у обзир саму локацију где се предметна парцела налази, Комисија је донела Закључак као у диспозитиву.



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Владимир М. Савић

ГРАД УЖИЦЕ

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

ГРАД УЖИЦЕ

12 SEP 2023

IK 01 463-99/23



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ

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

Sovlasnik sam na kat. parceli br. 21222
ko Užice sa udelom od 2 030 m² na navedenoj
parceli sa udelom od 59 m² upisano je javna
svojina grada Užice. Ovim putem obrađujem Vas
se zahtevom za kupovinu svojlasničkog udela
grada Užice, u površini od 59 m² u zakonom
propisanoj proceduri.

Podnosilac zahteva

Тамара Трегерац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА

Одељење за контролу издвојених
активности великих локација Ужице

Број: 100-464-08-00227/2023

25. 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 463-99/23 од 20.09.2023.године, утврдило следеће:

Предмет процене тржишне вредности је:

- кат.парцела 21222 КО Ужице, градско грађевинско земљиште, површина 2089 м2, ул. Милоша Б Јанковића,
- Лист непокретности 11480 КО Ужице

Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Одељење за управљање имовином града је овом органу доставила Захтев за процену тржишне вредности земљишта IV број 463-99/23 од 20.09.2023.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, а увидом у Лист непокретности број 11480 КО Ужице.

На основу приложене документације утврђено је да је предмет процене тржишне вредности, градско грађевинско земљиште у улици Милоша Б.Јанковића.


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

1. Решење број 100-436-03-01896/2021-01 од 27.01.2023.године утврђена тржишна цена у КО Ужице, ул. Иве Андрића, за градско грађевинско земљиште у износу од 1.900,00 дин/м2,
2. Решење број 100-436-03-01706/2021-01 од 28.09.2022.године утврђена тржишна цена у КО Ужице, ул. Иве Андрића, за градско грађевинско земљиште у износу од 1.886,71 дин/м2,

Узимајући у обзир локације, квалитет, површину, као и чињеницу да се упоредна решења налазе у истој или суседним улицама као и предметне непокретности, утврђује се тржишна вредност за кат.парцелу 21222 КО Ужице, градско грађевинско земљиште, у износу од 1.893,36 динара по метру квадратном.

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

СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ



Снежана Милић

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

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI број 353-647/23-02

22.09.2023. 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, 52/2021 и 62/2023), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 21222 КО Ужице за потребе покретања поступка отуђивања предметне парцеле из својине Града, упућеном од стране Одељења за управљање имовином града при Градској управи за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, 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. 21222 КО Ужице, Ул.Милоша Б. Јанковића, Ужице

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**
План генералне регулације „Турица“ (Сл. лист Града Ужица бр.5/12, 29/15)
- 2. Целина, односно зона:**
 - Зона 3: шира контактна зона градског центра, подзона Т.3.1
- 3. Намена земљишта:**

Претежна намена:

Комерцијални садржаји Ц1:

- трговина на мало, занатство и услуге, пословање

Компатибилне намене:

Секундарне делатности С2: грађевинарство, производно занатство
складиштење и veleпродајни центри

Компатибилне намене се додају уз претежну, као допунска и пратећа намена и заступљене су у одређеним процентима, прописаним правилима уређења и гарђења Плана.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Кат.парцела 21222 КО Ужице има директан колски излаз на земљиште јавне намене, некатегорисани пут изграђен на КП 7167/1 КО Ужице

Регулациона линија се поклапа са границама предметне парцеле према површинама јавне намене, приступним саобраћајницама.

На западном делу парцеле грађевинска линија постављена одстојању од 2m од регулационе линије, унутар предметне парцеле.

На северном и источном делу парцеле, грађевинска линија постављена на одстојању од 3m од регулационе линије, унутар предметне парцеле (приказано у графичком прилогу).

5. Правила грађења и уређења

Правила за образовање грађевинских парцела осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објекта, односно зони којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс изграђености и степен заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или преко приступног пута.

За претежну намену – секундарне делатности С1 и С2 и комерцијалне делатности Ц2:

- минимална ширина приступног пута износи 5,5m, са геометријом и радијусима прилагођеним меродавном возилу (теретно возило).

Минимална величина парцеле и минимална ширина фронта парцеле дефинисани према зони и намени земљишта.

Правила грађења за ширу контактну зону градског центра (зона 3 из ГУП-а града Ужица)

Општа правила

- 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 500m², на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
 - централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, банкарско, 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** (грађевинарство, производно занатство, складиштење, veleprodajni 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;**
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- у зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине; за реализацију пројеката и делатности у зонама становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;
- 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 (минималне површине 150m²) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

- у свим зонама, изузев становања у викенд и зони градског центра, на парцелама града Ужица могуће је градити вишепородичне објекте социјалног и приступачног становања у складу са урбанистичким параметрима предвиђеним за ту врсту објеката
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина

Подзоне шире контактне зоне градског центра у оквиру просторне целине „Турица“

Т 3.1.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централне функције Ц 1

минимална површина парцеле	500 m ²
минимална ширина парцеле	15 m
минимални проценат зелених површина	20%
максимални индекс изграђености "Ии"	1,8
максимална спратност објеката	3 надземне етажe
максимална висина објекта	12m

Урбанистички параметри компатибилне намене: секундарна делатност С2 - мин. растојање грађевинске линије:

- од појаса регулације приказано на графичком прилогу бр. 6 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама
- растојање грађевинске линије објекта до граница парцеле других намена мин 5.0m
- растојање грађевинске линије објекта до бочних граница парцеле исте намене 0m (уз сагласност корисника и власника парцеле), или 3.5m

Параметри за секундарне делатности у зони 3 подзони Т3.1.

П а р ц е л а за изградњу објеката секундарне делатности: С2	
максимална висина објеката	није детерминисана
минимална површина парцеле	1000m ²
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.

Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем минималног броја паркинг места, према нормативима за одређену намену и то:

Изградњом паркинг места у оквиру објекта или у границама грађевинске парцеле

Учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област

Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Основни стандарди код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- трговина, услуге..... 1ПМ / 70 m² БРГП
- ресторан..... 1ПМ / 4 столице

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

За потребе изградње објеката прибављају се услови за пројектовање и прикључење од ималаца јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова.

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:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Прикључење на јавну саобраћајницу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас" а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију планом није прописана обавезна израда урбанистичког пројекта.

Напомена: У случају да компатибилна намена Секундарне делатности С2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење и veleпродајни центри) постаје претежна намена на парцели уместо планом дефинисане претежне намене, неопходна је израда урбанистичког пројекта. Сходно члану 61. Закона о планирању и изградњи Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, у складу са капацитетима инфраструктуре у оквиру капацитета који су опредељени планским документом, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној овим законом. Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. овог члана, дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама

КП 21222 КО Ужице

Катастарски подаци са интернет портала еКатастар непокретности:

Површина кат. парцеле: 2089 m²

Врста земљишта: гредско грађевинско земљиште

Врста права на земљишту:

приватна својина: Гачић (Радосав) Предраг 2030/2089

јавна својина: Град Ужице 59/2089

Према подацима из листа непокретности бр.11480 на парцели нема евидентираних објеката.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање гла ради се према потреби.

10. Посебни услови: /

Напомена:

У случају промене претежне намене дефинисане планом, за издавање локацијских услова потребно је претходно израдити урбанистички пројекат и прибавити потврду урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи. Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

Урбанистички пројекат у три примерка и Доказ о уплати административне таксе.

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени

локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019) надлежној служби за урбанизам.

У прилогу, графички прилози према Плану генералне регулације «Турица»:

- Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном наменом у грађевинском подручју
- Подела на урбанистичке зоне и подзоне
- Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама
- Синхрон план комуналне инфраструктуре

Обрађивач:



.....
маст.инж.арх. Ана Јевђовић

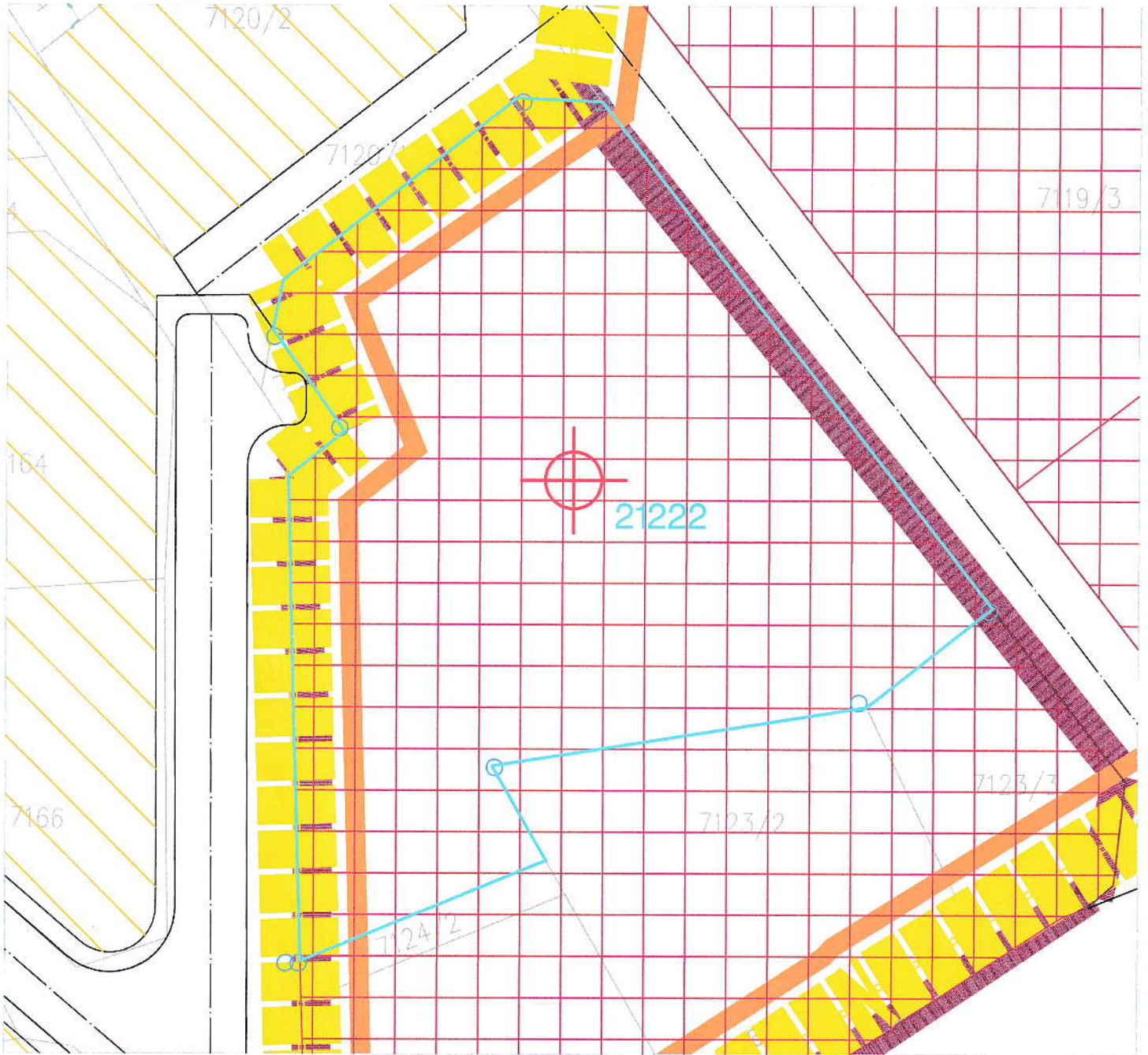
Начелник



.....
Владимир М. Савић

ДОСТАВИТИ

1. Одељење за управљање имовином града, Градска управа за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, Iх
2. У предмет Iх



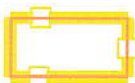
**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТУРИЦА"
ПЛАНИРАНА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА,
СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**

ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



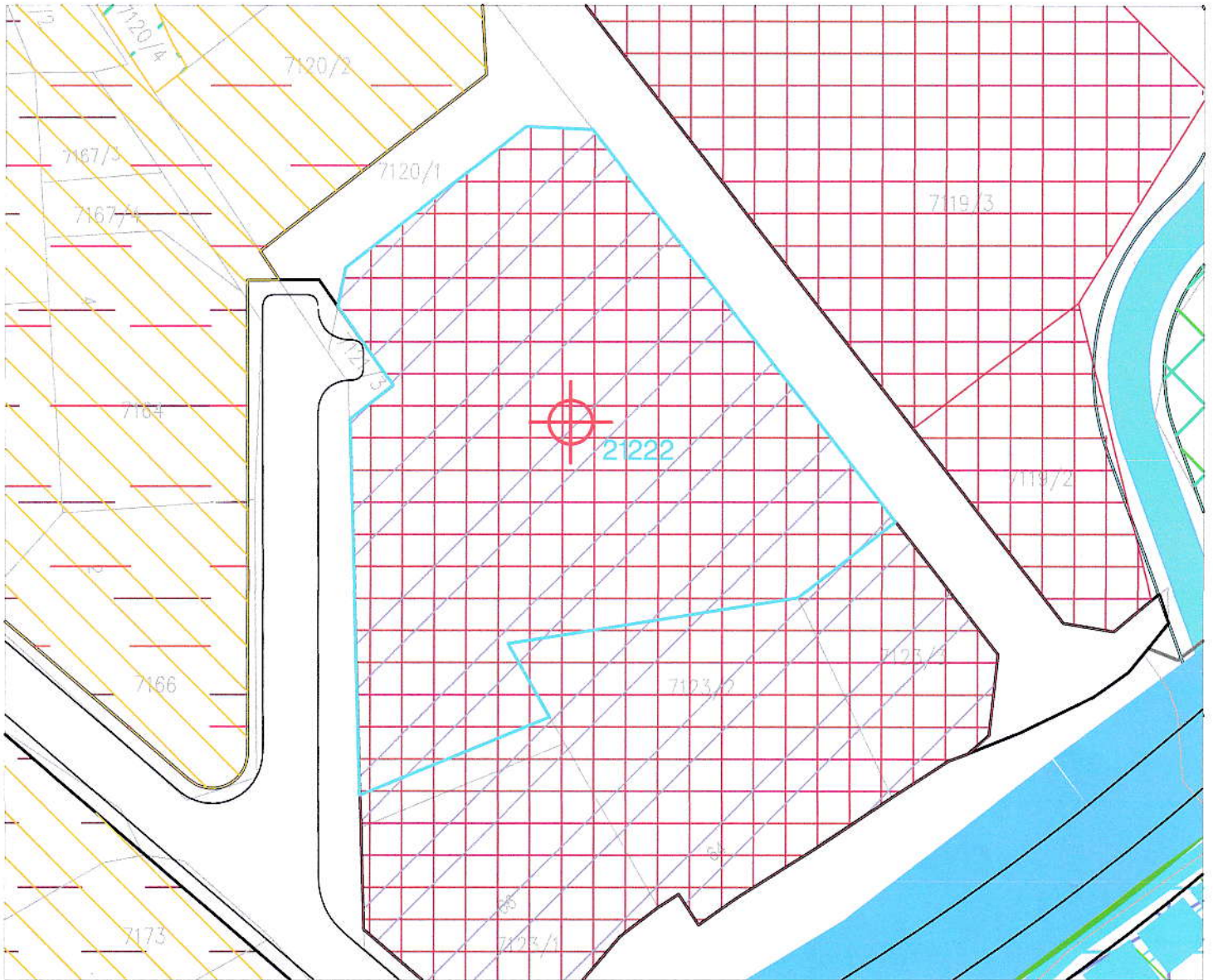
Комерцијални садржаји Ц1:
- трговина, занатство и услуге, пословање



Општи локални центар



Границе предметне парцеле 21222 КО Ужице



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТУРИЦА" ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ

ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



Комерцијални садржаји Ц1:
- трговина, занатство и услуге, пословање

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

секундарне делатности с2



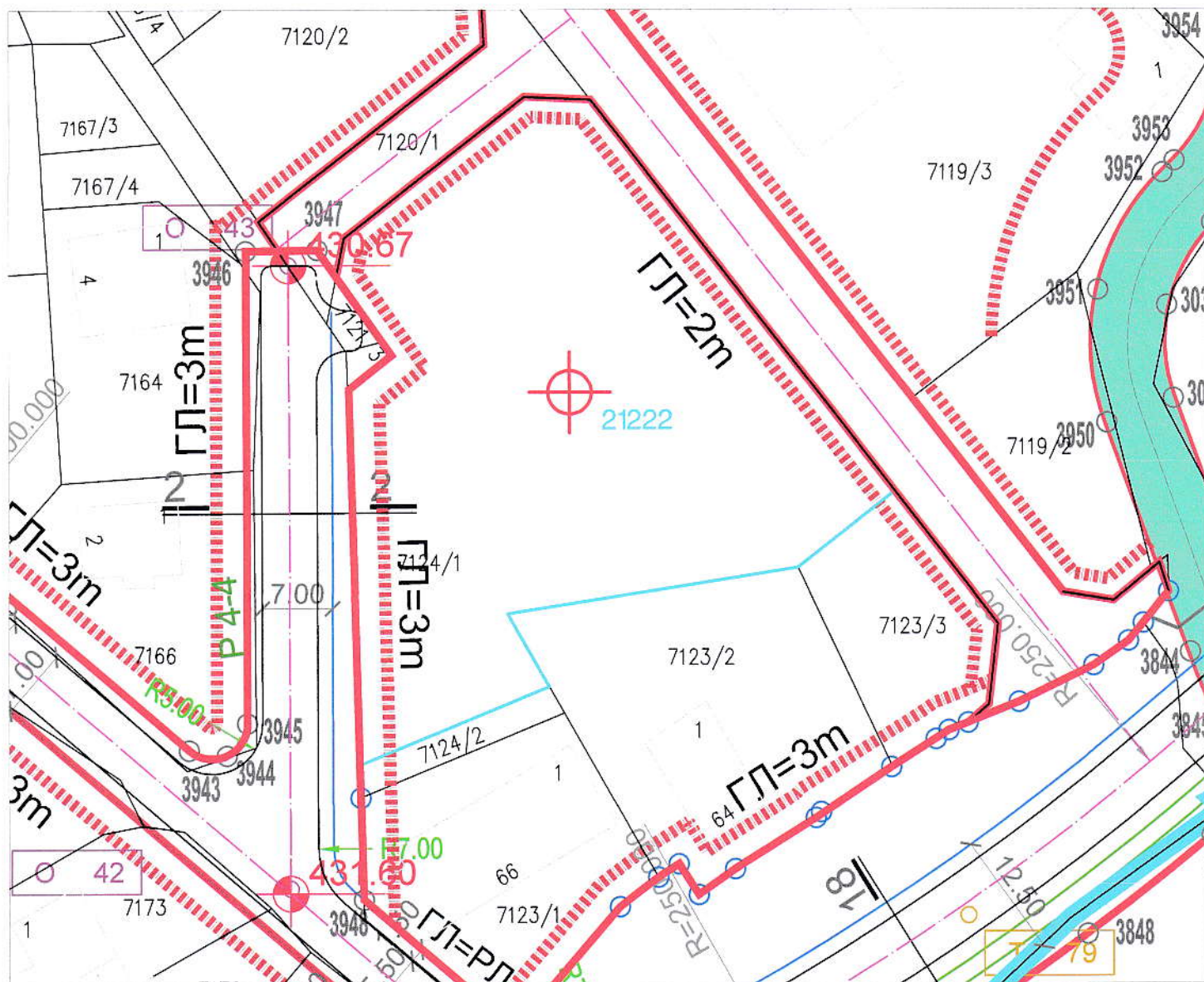
грађевинарство, производно занатство
складиштење и veleпродајни центри

3

**УСЛОВИ УРЕЂЕЊА
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Изградња и уређење у ЗОНИ 3: ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА




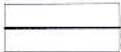
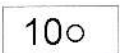



Границе предметне парцеле 21222 КО Ужице



ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ТУРИЦА"

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

ЛЕГЕНДА

	Регулациона линија		Осовина саобраћајнице
	Постојеће детаљне тачке које са новим детаљним тачкама дефинишу регулациону линију		Ивица коловоза
	Нове детаљне тачке које са постојећим детаљним тачкама дефинишу регулациону линију		Предметна парцела к.п.21222 КО Ужице
	Нивелациони елементи		
	Грађевинска линија		



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11480

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.3.2024. 10:58:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	69b11c3d-3ab8-4026-934c-5832ecb4975a
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	06.03.2024. 15:04
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША Б ЈАНКОВИЋА
Број парцеле:	21222
Површина m ² :	2089
Број листа непокретности:	11480

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	541

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГАЧИЋ (РАДОСАВ) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2030/2089
Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	59/2089

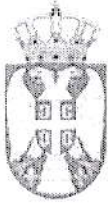
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11480

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.3.2024. 10:59:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0e175190-4c7b-42e3-bec6-fd53d95882f1
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	06.03.2024. 15:04
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША Б ЈАНКОВИЋА
Број парцеле:	21222
Површина m ² :	2089
Број листа непокретности:	11480

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	562

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГАЧИЋ (РАДОСАВ) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2030/2089
Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	59/2089

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11480

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 7.3.2024. 10:59:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4ad5868f-1ecf-47c7-99e0-9600c25bc42c
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	06.03.2024. 15:04
Служба:	УЖИЦЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША Б ЈАНКОВИЋА
Број парцеле:	21222
Површина m ² :	2089
Број листа непокретности:	11480

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	986

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГАЧИЋ (РАДОСАВ) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2030/2089
Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	59/2089

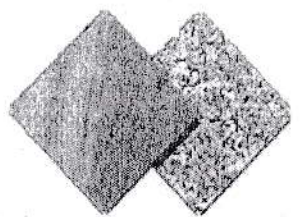
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Gačić
•mermeri i graniti•

MERMER I GRANITI "GAČIĆ"

Ive Andrić 40, 31000 Užice
031/554-909; 553-371; 552-033
063/612-532

e-mail: mermer.gacic@gmail.com

PIB: 102524750; MB: 55134863

tekući račun: 155-32261-33 (halk banka)

Datum: 04.03.2024.godine

SAGLASNOST

Saglasni smo sa cenom ponudjenom za otkup dela parcele 2122.

Mermeri i Granit, Predrag Gačić

KAMENOREŽAČKA RADNJA
MERMER I GRANITI
PREDRAG GAČIĆ
UŽICE, IVE ANDRIĆA 40