

ПРЕДЛОГ:

На основу члана 82. став 1. тачка 1. и 83. Статута Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 2/2010) и члана 10. и 21. став 5. Пословника о раду Већа Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 2/2010), на тридесет првој редовној седници одржаној дана 11.07.2016. године, Веће Градске општине Костолац, размотрило је предлог за препарцелацију катастарских парцела у КО Костолац град на основу информације о локацији Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 01-021-996/15 од 17.08.2015. године, те донело следећи :

ЗАКЉУЧАК

- 1. ПРИХВАТА СЕ предлог за препарцелацију катастарских парцела у КО Костолац град на основу информације о локацији Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 01-021-996/15 од 17.08.2015. године.**
- 2. Упутити захтев Градском Већу Града Пожаревца, као носиоцу права јавне својине за давање сагласности Градској општини Костолац за спровођење поступка препарцелације на катастарским парцелама број 1013/4, 1013/5, 1013/6, 1013/7, 1013/8, 1013/9, 1013/10, 1013/11, 1013/12, 1013/13, 1013/14, 1013/15, 1013/16, 1013/17, 1013/18, 1013/19, 1013/20, 1013/21, 1013/22 и 1013/23, све у КО Костолац – град, у свему у складу са информацијом о локацији Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 01-021-996/15 од 17.08.2015. године, као и за давње сагласности ЈП „Дирекција за изградњу Града Пожаревца“ за израду пројекта препарцелације.**
- 3. ЗАДУЖУЈЕ СЕ Александра Пућо, Самостални стручни сарадник за комуналне послове и послове заштите животне средине, за реализацију тачака 1. и 2. овог закључка.**

ВЕЋЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ

У Костолцу, дана 11.07.2016.год.

Број: 01-06-878/2016-7

**НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
*Анђелија Миливојевић, дипл.правник***

**ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
*Иван Савић, струк.инж.ел.тех***

Доставити:

1х Александри Пућо

1х архива

Образложење

Планом генералне регулације Костолца за катастарске парцеле 1013/4, 1013/5, 1013/6, 1013/7, 1013/13, 1013/14, 1013/15, 1013/16, 1013/17, 1013/18, 1013/19, 1013/20, 1013/21, 1013/22 и 1013/23, предвиђено је породично становање као претежна намена уз допунску и пратећу намену коју чине занатска, мануфактурна и прерађивачка производња, док је за катастарске парцеле 1013/8, 1013/9, 1013/10, 1013/11, 1013/12 као претежна намена предвиђена занатска, мануфактурна и прерађивачка производња. Будући да правила грађења предвиђају минималну површину парцеле од 1000 м², односно 10 ари, то је потребно да се изврши препарцелација наведених парцела. Како је реч о зони у којој је већ развијена занатска, мануфактурна и прерађивачка производња, односно о локацији која је посебно интересантна за потенцијалне инвеститоре, неопходно је да се приступи формирању грађевинских парцела у складу са важећим прописима, чиме би се стекли услови за изградњу и приступ свих објеката јавној саобраћајној површини. Тиме се стварају основни предуслови за довођење инвеститора и отварање нових радних места.

Сходно напред наведеном донета је одлука као у тачкама 1-3 изреке.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Анђелија Миливојевић, дипл.правник

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Иван Савић, струк.инж.ел.тех

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
Број: 04-350-270/2015
13.08.2015. године
Пожаревац

Град Пожаревац			
Градска општина Костолац			
Управа градске општине			
ПРИЈЕМНА КАНЦЕЛАРИЈА			
17.08.2015		год.	
г. јед.	Број	Прилог	Вредност
	01-021-996/15		

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Пожаревца поступајући по захтеву Градске општине Костолац, за издавање информације о локацији за катастарске парцеле број 1013/4, 1013/5, 1013/6, 1013/7, 1013/8, 1013/9, 1013/10, 1013/11, 1013/12, 1013/13, 1013/14, 1013/15, 1013/16, 1013/17, 1013/18, 1013/19, 1013/20, 1013/21, 1013/22 и 1013/23, све КО Костолац-град, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10) и Плана генералне регулације Костолца („Службени гласник града пожаревац“, бр. 6/15), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Плански основ: План генералне регулације Костолца („Сл. гл. града Пожаревац“, бр. 6/2015).

Зона изградње: Катастарске парцеле бр. 1013/4, 1013/5, 1013/6, 1013/7, 1013/8, 1013/9, 1013/10, 1013/11, 1013/12, 1013/13, 1013/14, 1013/15, 1013/16, 1013/17, 1013/18, 1013/19, 1013/20, 1013/21, 1013/22 и 1013/23, све КО Костолац-град, налазе се у оквиру грађевинског подручја насеља Костолац, које је као такво одређено Планом генералне регулације Костолца, у западном делу целина III и IV, где је заступљено углавном породично становање. Предметне катастарске парцеле налазе се непосредно уз улицу Карађорђеву која представља државни пут IIА реда бр. 159, на основу Уредбе о изменама уредбе о категоризацији државних путева („Сл. гл. РС“, бр. 119/2013).

Намена земљишта: Планом генералне регулације Костолца за катастарске парцеле бр. 1013/4, 1013/5, 1013/6, 1013/7, 1013/13, 1013/14, 1013/15, 1013/16, 1013/17, 1013/18, 1013/19, 1013/20, 1013/21, 1013/22 и 1013/23, све КО Костолац-град предвиђено је породично становање као претежна намена, а као допунска и пратећа намена предвиђена је занатска, мануфактурна и прерађивачка производња, док је за катастарске парцеле бр. 1013/8, 1013/9, 1013/10, 1013/11 и 1013/12 предвиђена занатска, мануфактурна и прерађивачка производња као претежна намена.

Квантификативна заступљеност претежних функција дефинисана је минималним процентом заступљености од 51%, док је максимална заступљеност допунских садржаја 49%, што значи да се у простору могу наћи две претежне намене које се организују по вертикали или хоризонтално, али се примар даје оној активности која остварује идентитет тог простора.

Делови катастарских парцела бр. 1013/21 и 1013/22, обе КО Костолац-град планирани су у функцији јавне саобраћајне површине – улице Карађорђево.

Правила грађења:

НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ - породични стамбени објекти са окупницама:

Парцела:

- минимална површина парцеле: 1000м²
- минимална ширина парцеле: 15м

Максимални индекс изграђености на парцели 0.4

Максимални степен заузетости на парцели 40%

Висинска регулација:

- максимална спратност објекта По+П+1+Пк
- максимална висина објекта:
 - до коте слемена 12.0м
 - до коте венца 8.5м

- спратност помоћног објекта П+0
- максимална висина помоћног објекта:
 - до коте слемена 5.0м
 - до коте венца 4.0м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано је графичким прилогом бр. 1.6.1 „Урбанистичка регулација“ који је саставни део информације о локацији
- растојање објекта од бочних граница парцеле 2.5м
- растојање објекта од бочних суседних објеката 5.0м
- минимално растојање два објекта на парцели 4.0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 6.0м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1 висина, а не мање од 8.0м

Није дозвољена изградња отвора на фасадама помоћних објеката окренутим ка суседним границама парцеле уколико су на растојању мањем од 2,0м.

Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 м, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2,5 од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

НАМЕНА: ПРОДУКЦИЈА – занатска, мануфактурна и прерађивачка производња:

Парцела:

- минимална површина парцеле: 1000м²
- минимална ширина парцеле: 30м

Максимални индекс изграђености:

- на парцели до 1000м² 0.8
- на парцели преко 1000м² 0.6

Максимални степен заузетости:

- на парцели до 1000м² 50%
- на парцели преко 1000м² 40%

Минимални проценат зелене површине:

- на парцели до 1ха 30%
- на парцели од 1 до 3ха 35%
- на парцели преко 3ха 40%

Висинска регулација у складу са технолошким захтевима

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле дефинисано је графичким прилогом бр. 1.6.1 „Урбанистичка регулација“ који је саставни део информације о локацији
- растојање објекта од бочних граница парцеле 5.0м
- растојање објекта од бочних суседних објеката 10.0м
- минимално растојање два објекта на парцели 8.0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 15.0м

За паркирање возила потребно је обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на 200м² корисног простора објекта производне делатности. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Испуњеност услова за грађевинску парцелу: Увидом у План генералне регулације Костолца и јавну евиденцију података катастра непокретности, утврђено је да предметне катастарске парцеле не испуњавају услов за грађевинске парцеле, како у погледу површине, тако и у погледу остваривања излаза на јавну саобраћајну површину – ул. Карађорђеву.

Како би се стекли услови за изградњу на предметним локацијама, неопходно је образовање грађевинских парцела на начин да се изврши препарцелација предметних катастарских парцела са суседним катастарским парцелама, како би исте оствариле приступ јавној саобраћајној површини – ул. Карађорђевој и достигла потребна површина која омогућава изградњу у складу са условима из планског документа.

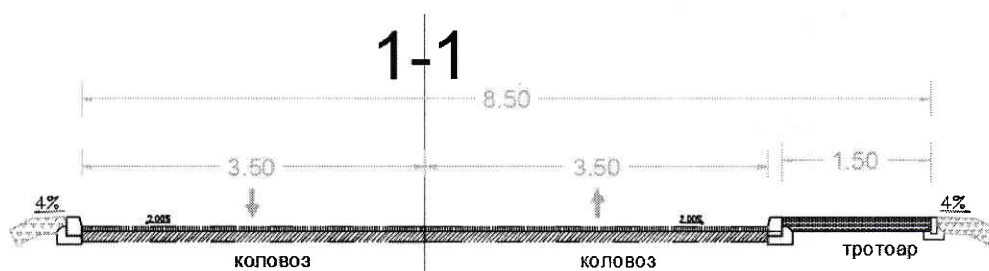
У складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи, на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на начин и под условима утврђеним у планском документу, а на основу пројекта препарцелације, чија је садржина дефинисана чл. 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015). Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, на основу пројекта препарцелације који је потврђен од стране овог Одељења, чији је саставни део пројекат геодетског обележавања и на основу доказа о решеним имовинско-правним односима за све катастарске парцеле.

Приликом израде пројекта препарцелације, неопходно је успоставити регулациону линију дефинисану Планом генералне регулације Костолца. Регулација саобраћајнице дефинисана је осом саобраћајнице која је одређена преломним тачкама са координатама и попречним профилем.

Осовина ул. Карађорђеве дефинисана је следећим аналитичко-геодетским елементима:

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ОСВИНЕ УЛ. КАРАЂОРЂЕВЕ		
број тачке	КООРДИНАТЕ	
Т	Y	X
14	7514506.4371	4952273.6835
15	7514512.0762	4952217.1759
16	7514512.2433	4952215.0162
17	7514521.2760	4952117.4152
18	7514523.9906	4952092.8727
19	7514543.7891	4951965.9290
20	7514564.0458	4951824.7335
21	7514575.0924	4951738.3865
22	7514583.5412	4951701.2248
23	7514588.7477	4951682.6991
24	7514593.0656	4951668.8474
25	7514600.5633	4951649.1458
26	7514634.9599	4951564.4624
27	7514672.4106	4951475.6935
28	7514684.2641	4951448.0258
29	7514736.6158	4951308.0168

Попречни профил дефинисан је растојањима у односу на осу саобраћајнице.



Напомена: Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, већ се на основу исте може приступити изради пројекта препарцелације ради формирања грађевинских парцела, а на основу чл. 65. Закона о планирању и изградњи.

Прилог:

Извод из графичког дела Плана генералне регулације Костолца: прилог бр. 1.4. „Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима (листови 1-3)

Извод из графичког дела Плана генералне регулације Костолца: прилог бр. 1.6. „Урбанистичка регулација“ (листови 1-3)

Доставити: Градској општини Костолац

Обрађивач:

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.

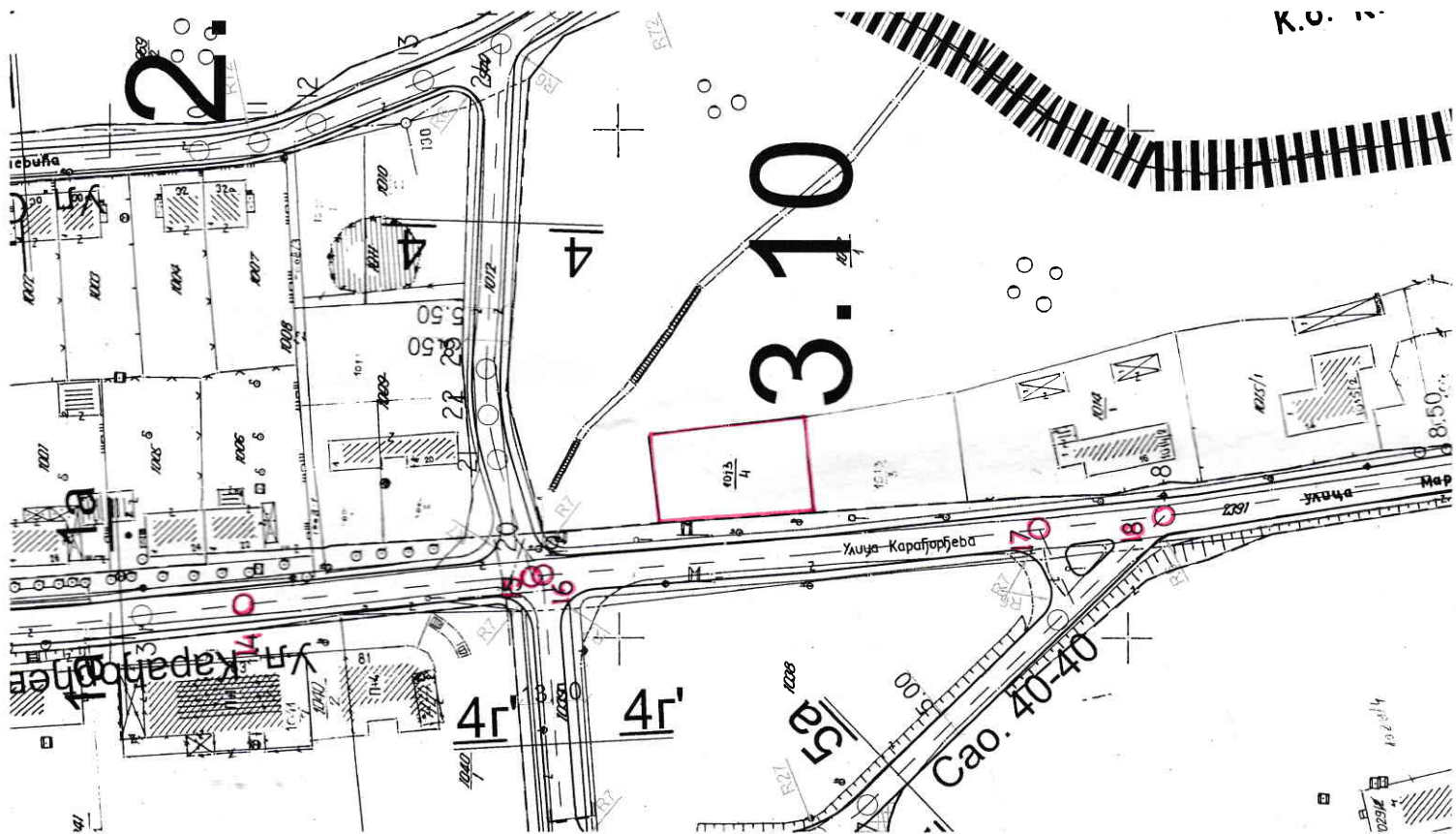
Сузана Трифуновић

Начелник Одељења:

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.

Војислав Пајић



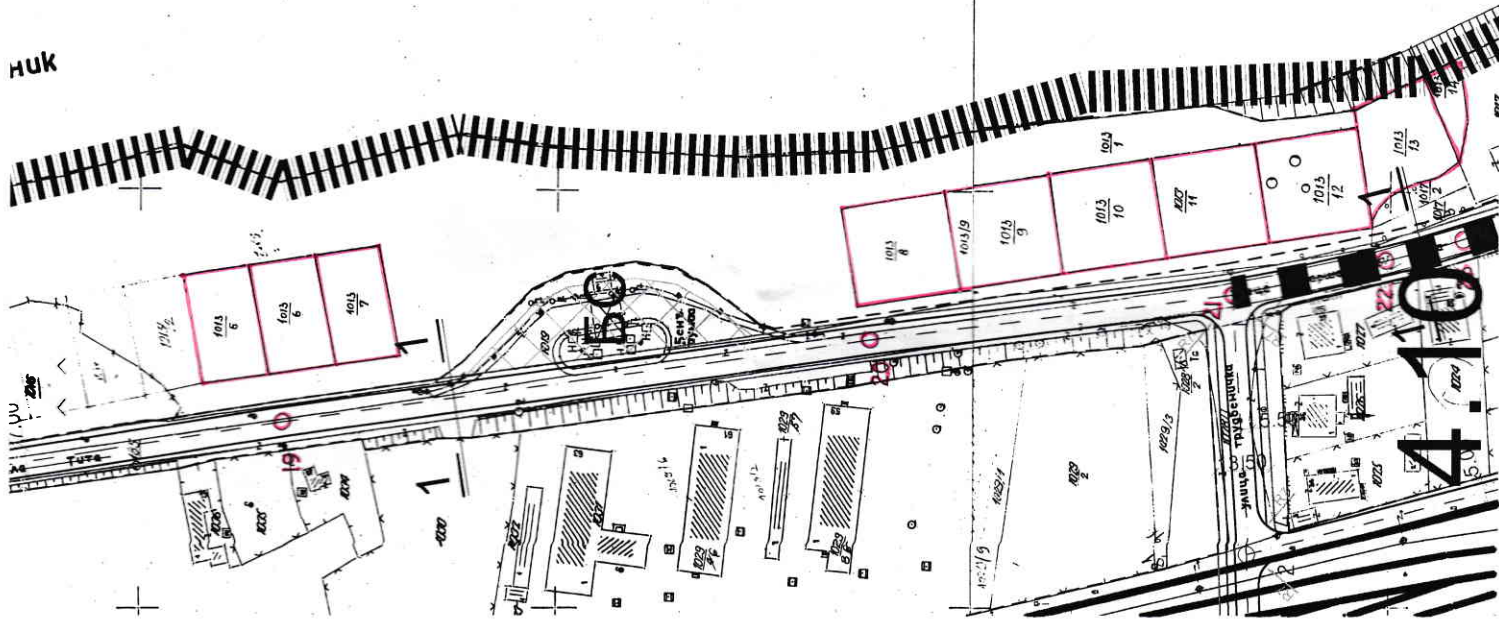


Извод из грађевинског дела
 Плана генералне регулације Кошутца
 прилог Бр. 1.4. "Саобраћајно решење
 са егзактно-геометријским елементима"
 лист 1.

К.О. 15



нук



Извод из грађичног дела Плана генералне
регулације, прилог бр. 1.4. "Својератјно
решење са аналитичко-градјевини
елементима"
лист 2.



