

ПРЕДЛОГ

На основу члана 82. став 1. тачка 1) и члана 83. Статута Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 2/17 – пречишћен текст), члана 10. и члана 21. став 5. Пословника о раду Већа Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 2/10), на педесет осмој редовној седници, одржаној дана 06.07.2017. године, Веће Градске општине Костолац размотрило је захтев Огњановић Драгана, број 01-352-793/17 од 26.06.2017. године, за добијање изјашњења Градске општине Костолац по питању експропријације катастарске парцеле бр. 2018, 2019 и 2020 КО Костолац – град, са изјашњењем самосталног стручног сарадника за комуналне послове и послове заштите животне средине Управе Градске општине Костолац, број 01-352-834/17 од 04.07.2017. године, те донело следећи

ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ изјашњење самосталног стручног сарадника за комуналне послове и послове заштите животне средине Управе Градске општине Костолац, број 01-352-793/17 од 26.06.2017. године, поводом захтева Огњановић Драгана, број 01-352-834/17 од 04.07.2017. године, за добијање изјашњења Градске општине Костолац по питању експропријације катастарске парцеле бр. 2018, 2019 и 2020 КО Костолац – град.

2. Закључак Већа Градске општине Костолац, са изјашњењем, доставити Градском већу Града Пожаревца на даље разматрање и подносиоцу захтева.

Образложење:

Подносилац захтева обратио се Већу Градске општине Костолац молбом, број 01-352-793/17 од 26.06.2017. године, за давање изјашњења да ли су катастарске парцеле бр. 2018, 2019 и 2020 све у КО Костолац-град у плану експропријације Градске општине Костолац. Будући да у складу са Законом о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/11, 88/13 и 105/14), Градска општина Костолац није носилац права јавне својине, као и да прибављање права јавне својине на непокретностима спада у надлежност Града Пожаревца, захтев је са изјашњењем самосталног стручног сарадника за комуналне послове и послове заштите животне средине Управе Градске општине Костолац упућен Градском већу Града Пожаревца на даље разматрање.

ВЕЋЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ

У Костолцу, дана 06.07.2017. године

Број: 01-016-816/17-10

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

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

Доставити:

1х подносиоцу захтева

1х Александри Пућо, самосталном стручном сараднику за комуналне послове и послове заштите животне средине Управе ГО Костолац

1х архиви ГО Костолац

Република Србија
Град Пожаревац
Градска општина Костолац
К о с т о л а ц



ВЕЋУ ГО КОСТОЛАЦ

Предмет : Изјашњење по захтеву бр.01-352-793/17 од 26.06.2017.год.

Подносилац захтева обратио се Већу ГО Костолац захтевом за давање изјашњења Већа Градске општине Костолац да ли ће (и ако хоће у ком временском периоду) извршити експропријацију земљишта чији је он власник, конкретно парцела кп.бр. 2018, 2019 и 2020 К.О. Костолац-град.

ПГР-ом Костолац зона у којој се налазе ове парцеле припада зони индивидуалне стамбене изградње са допунском делатношћу која се односи на изградњу хотела и туристичких капацитета, развоја туризма и др. Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине града Пожареваца у Информацији о локацији бр. 04-350-233/2017 од 03.05.2017. дало је изјашњење да су делови ових парцела намењени за површине јавне намене и да је потребно да се изврши експропријација дела парцеле бр.2020 за саобраћајницу односно Колубарску улицу.

За остале парцеле Информација о локацији базира се на ПГР-у при чему се власнику парцела онемогућава коришћење земљишта у смислу недозвољавања изградње породичног стамбеног објекта. Подносилац захтева сматра да је тиме оштећен и да му је ограничено право да користи своју имовину на начин који сматра за сходно.

Како је Град Пожаревац титулар јавне својине потребно је да се Градско Веће града Пожареваца, изјасни о томе да ли ће се и када извршити експропријација дела ових парцела, а у случају да не постоји јавни интерес за експропријацију ових парцела размотри начин да се власнику земљишта омогући коришћење истог.

Обрађивач:

САМОСТАЛНИ СТР. САРАДНИК
ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
И ПОСЛОВЕ У ВЕЗИ ЗЖС
Александра Пућо, дипл. екон. инж. техн.

У Костоцу, 04.07.2017.год.

ГРАДСКА ОПШТИНА КОСТОЛАЦ
ВЕЋУ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
КОСТОЛАЦ

Предмет: ЗАХТЕВ

Град Пожаревац Градска општина Костолац Управа градске општине ПРИЈЕМНА КЛАСИФИКАЦИЈА				
26 JUN 2017				
Получено: _____ год.				
Општина	Орг. јед.	Бр.з.	Прилог	Вредност

Поштовани,

Молим Вас да се изјасните да ли планирате да експропришете катастарске парцеле бр. 2018, 2019 и 2020 КО Костолац-град у Костоцу. Наведено изјашњење ми је потребно зарад дефинисања личних планова са наведеним парцелама.

Наиме, уколико наведене парцеле неће бити предмет експропријације, имам намеру да на њој изводим одређене грађевинске радове који подразумевају парцелацију исте и све друге процедуре које су за градњу неопходне.

Уколико ће наведена парцела бити предмет експропријације, молим да та процедура буде што пре спроведена како би добио по закону засновану правичну накнаду.

Сматрам да своју приватну имовину могу да користим на начин који је мени најадекватнији, а да ми је у овом случају ПГР-ом то право ускраћено, па Вас молим да ми издате сагласност за извођење грађевинских и других потребних радова за личне потребе, како не би морао да судским путем тражим заштиту својих права. Напоменуо бих да на к.п. 2020 већ постоји објекат (породични стамбени објекат са издатом употребном дозволом), тако да објекти које планирам да градим не би реметили изглед тог дела града.

Уколико Градска Општина Костолац не планира да изврши експропријацију, молим да се што пре промени намена и редефинише статус предметних парцела како би са истим могао да располажем, односно да се парцеле више не воде као парцеле планиране за „површине јавне намене“.

У прилог Вам достављам фотокопију Информације о локацији издате 03.05.2017. год, фотокопију података катастра непокретности за к.п. 2020 (КО Костолац), фотокопију Приговора на Нацрт ПГР Костолаца број 276-13 од 12.03.2013. год.

МОЛИМ ЗА ХИТНОСТ ПОСТУПКА!

С поштовањем

Костолац, 26.06.2017.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА

Драган Огњановић
Немање Томића 3/5
Пожаревац
063/398-980





Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
и заштиту животне средине
Одсек за просторно и
урбанистичко планирање
Број: 04-350-233/2017
03.05.2017. год.
Пожаревац

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство и заштиту животне средине Градске управе града Пожаревца поступајући по захтеву Огњановић Драгана из Пожаревца ул. Немање Томића бр. 3/3, за издавање информације о локацији за к. п. бр. 2018, 2019 и 2020, све КО Костолац-град, за потребе стамбено-пословне изградње и формирање грађевинских парцела, 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 Костолаца ("Службени гласник града пожаревца", бр. 6/15), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

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

Зона изградње и намена земљишта: Предметна локација, коју чине катастарске парцеле бр. 2018, 2019 и 2020 КО Костолац-град, у Костолицу, налази се у оквиру грађевинског подручја градског насеља Костолац, у оквиру зоне која је намењена изградњи објеката индивидуалног становања – становање малих густина, зоне претежно породичних стамбених објеката.

Као допунске и пратеће намене, за к.п.бр. 2018 и 2019 КО Костолац-град предвиђени су смештајно угоститељски капацитети, а за к.п.бр. 2020 КО Костолац-град предвиђене су комерцијално-услугне делатности.

Део катастарске парцеле планиран је за јавну саобраћајну површину – ул. Колиште.

Планом генералне регулације Костолаца предметне катастарске парцеле планиране су као површине јавне намене.

Правила грађења:

Парцела:

- минимална површина парцеле:
 - за слободностојеће објекте 300м²
 - за двојне објекте 400м²
 - за објекте у низу 250м²
- минимална ширина парцеле:
 - за слободностојеће објекте 12м
 - за двојне објекте 20м
 - за објекте у низу 6м

Максимални индекс израђености на парцели 1.2

Минимални проценат зелене површине на парцели 20%

Максимални степен заузетости на парцели 40%

Висинска регулација:

- максимална спратност објеката По+П+2+Пк
- максимална висина објекта:
 - до коте слемена 15.0м
 - до коте венца 12.0м
- спратност помоћног објекта П+0
- максимална висина помоћног објекта:
 - до коте слемена 5.0м
 - до коте венца 4.0м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије од регулационе линије 5.0м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
 - слободностојећи објекти 1.5м - 2.5м
 - двојни објекти 4.0м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
 - слободностојећи објекти 4.0м
 - двојни објекти 5.0м
- минимално растојање два објекта на парцели 4.0м
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле 5.0м
- минимално растојање објекта од наспрамног објекта 1 висина, а не мање од 6.0м

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 објект 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.

Испуњеност услова за грађевинску парцелу: Увидом у расположиве геодетске подлоге и План генералне регулације Костолаца, утврђено је да к.п.бр. 2018, 2019 и 2020 КО Костолац – град, не испуњавају услов за грађевинске парцеле обзиром да је планирана исправка граница парцела према улици Трудбеничкој (к.п.бр. 2404 КО Костолац град, која је у јавној својини Града Пожаревца) и одвајање дела к.п.бр. 2020 КО Костолац-град за формирање јавне саобраћајне површине – ул. Колубарске.

Регулација саобраћајница дефинисана је осама саобраћајница које су одређене преломним тачкама са координатама и попречним профилима. Предметна локација парцела граничи се са две саобраћајнице: ул. Трудбеничком и ул. Колиште, чије су осовине дефинисане следећим аналитичко-геодетским елементима:

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ОСОВИНЕ УЛ. ТРУДБЕНИЧКЕ		
број тачке	КООРДИНАТЕ	
Т	Х	У
1	7514575.6740	4951738.4284
2	7514512.6903	4951734.2933
2а	7514477.5210	4951733.3243
3	7514449.7859	4951732.5568
4	7514350.2080	4951725.6046
5	7514295.4676	4951723.0741
6	7514251.6822	4951721.0501

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ОСОВИНЕ УЛ. КОЛУБАРСКЕ		
број тачке	КООРДИНАТЕ	
Т	У	Х
1	7514477.5210	4951733.3243
2	7514512.2260	4951612.3297
3	7514517.9700	4951592.1685
4	7514520.9260	4951581.7930
5	7514523.7139	4951572.0074

Регулациону линију планирати у складу са попречним профилима дефинисаним растојањима у односу на осу саобраћајнице. За саобраћајнице које тангирају предметну катастарску парцелу планирани су следећи попречни профили:

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ КОЛУБАРСКЕ:



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ УЛИЦЕ ТРУДБЕНИЧКЕ:



Радијус кривине саобраћајница износи 7.0м.

Од површине која преостане успостављањем регулационих линија могу се образовати грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације, а према правилима грађења дефинисаним планским документом и урбанистичким пројектом.

Обавеза израде урбанистичког пројекта: Предметна локација налази се у оквиру блока 4.6а за који предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта.

Напомена: Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Прилог:

- Извод из графичког дела Плана генералне регулације Костолца: прилог бр. 1.4. „Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима
- Извод из графичког дела Плана генералне регулације Костолца: прилог бр. 1.6. „Урбанистичка регулација“
- Извод из графичког дела Плана генералне регулације Костолца: прилог бр. 1.7 „Начин спровођења плана генералне регулације“

Доставити:

- 1 х Огњановић Драгану из Пожаревца, ул. Немање Томића бр. 3/5

Обрадила:

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.

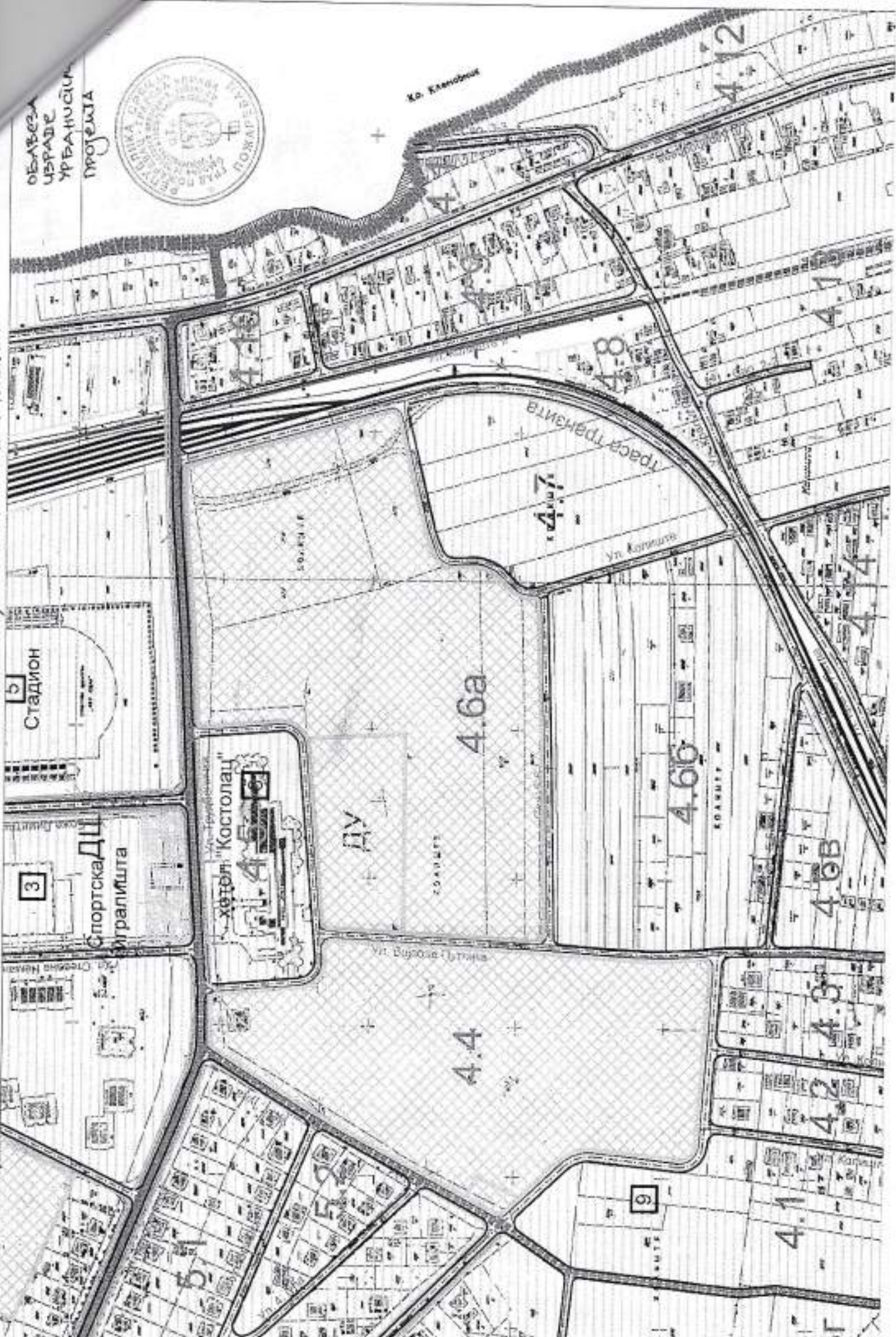
Сузана Трифуновић

Руководилац Одељења:

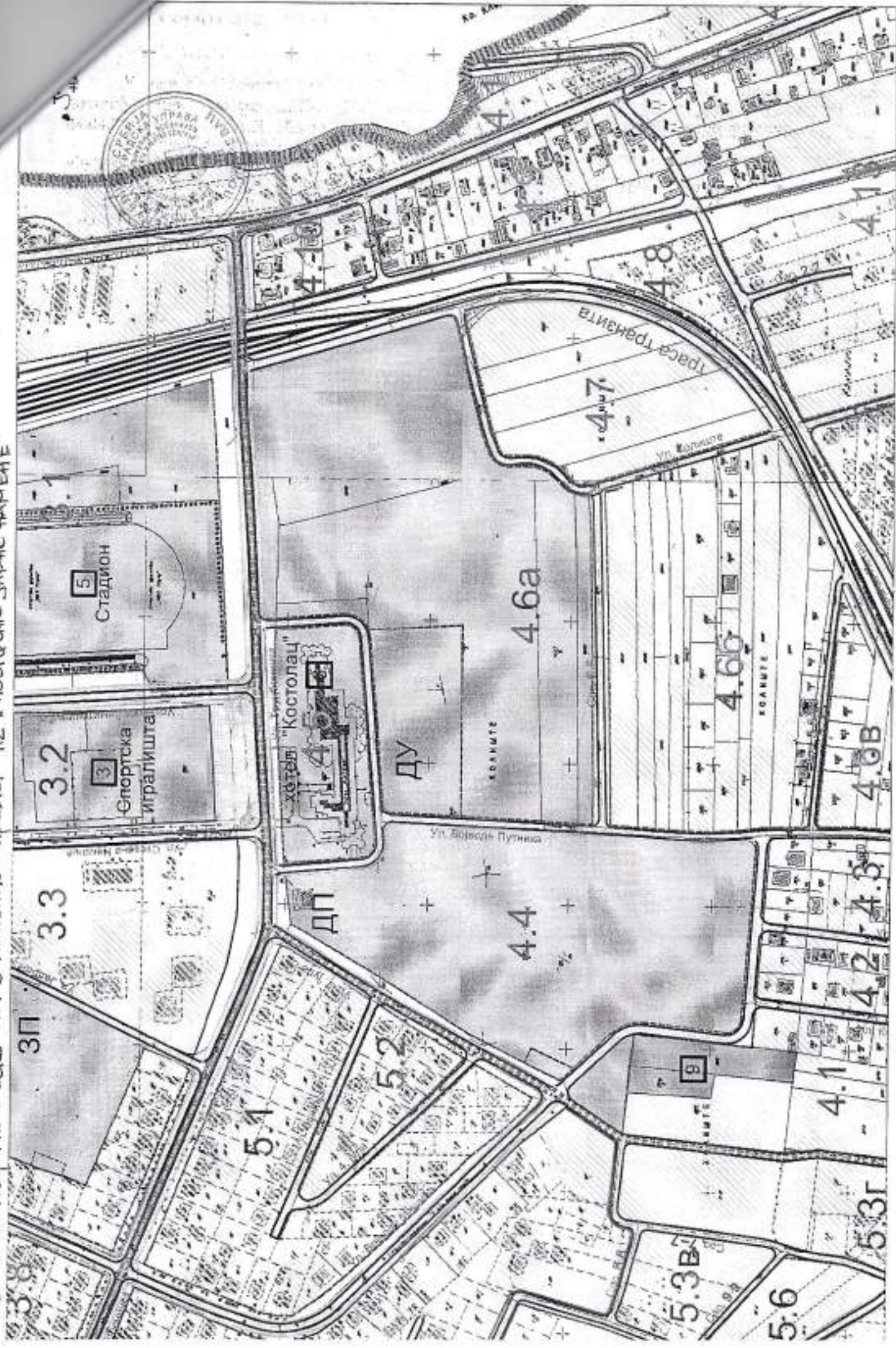
Вера Шибовић, дипл.инж.арх.



ОБЪЕДИН
УЗПАД
УПАВЉА
ПРОЈЕКА



Извод из графичког дела ПГР-е КОДОЛУЗ - прилог 4.2 - површине земље члане 12





www.rgz.gov.rs/KnWebPublic | 26.6.2017 11:43:48 | Није службена исправа

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	361440c8-6106-4bb3-a0b8-a6c489e95b2a
Матични број општине:	71340
Општина:	КОСТОЛАЦ
Матични број катастарске општине:	734306
Катастарска општина:	КОСТОЛАЦ-ГРАД
Датум ажурности:	23.6.2017
Служба:	ПОЖАРЕВАЦ

1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	МЕЂЕ
Број парцеле:	2020
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	3581
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	1940
Број плана:	27

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели

Назив:	СМИЉАНИЋ (РАДОМИР) НАДИЦА
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Обим права:	РЕАЛНИ ДЕО
Удео:	840/13005
Назив:	ОГЊАНОВИЋ (ВЛАДЕТА) ДРАГАН
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Обим права:	РЕАЛНИ ДЕО
Удео:	5663/13005
Назив:	ОГЊАНОВИЋ (БРАНИСЛАВ) МИОДРАГ
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Обим права:	РЕАЛНИ ДЕО
Удео:	6502/13005

Парцели

Терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима

Назив улице:	МЕЂЕ
Кућни број	
Кућни под број	
Површина m ² :	66
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Имаоци права на објекту

Назив:	СМИЉАНИЋ (РАДОМИР) НАДИЦА
Адреса:	*
Матични број:	*
Врста права:	СВОЗИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Обим права:	ЦЕЛО ПРАВО
Удео:	1/1

Терети на објекту

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

PRIGOVOR

na Nacrt plana generalne regulacije Kostolca

Ulažem prigovor na Nacrt plana generalne regulacije Kostolca koji se odnosi na katastarske parcele 2018, 2019 i 2020 u zoni IV, 4,6 A, vlasništvo:

1. Ognjanović (Branislav) Miodrag iz sela Petka sa delom poseda 6502/13005,
2. Ognjanović (Vojislav) Vladeta iz Kostolca, ul. Jadranska 9/18 sa delom poseda 5663/13005 i
3. Smiljanić (Radomir) Nadice iz Kostolca, ul. Jadranska 2/14 sa delom poseda 840/13005.

Naime, dana 29.11.2010. godine sam prodao 840 m² gore navedene parcele Nadici Smiljanić sa njenom namerom da zida kuću. Posle završenog prenosa vlasništva javlja se problem sa dobijanjem dozvole za gradnju objekta.

Pošto ta parcela postaje gradsko gradsko građevinsko zemljište, moj brat Miodrag i ja smo planirali da deo parcele ostavimo svojoj deci i unucima za izgradnju stambenih objekata.

Napomenuo bih da je po planu DUP Klenovnik iz 1974. godine ova parcela bila namenjena za izgradnju stambenih objekata niske gradnje. U prilog dostavljam kopiju DUP Klenovnik iz 1974. godine.

Moj predlog se odnosi na izmeštanje puta koji ide parcelom 2019 i 2022 na parcelu 2020 i 2021, pored toplovoda, a koji je već formiran. Put koji je sada u funkciji je na parceli 2017/2 a pored parcele 2018 i 2023.

Pošto se u ovoj zoni (IV, 4,6 A) nalazi Hotel Kostolac sa zapadne strane, Stadion FK Rudar sa severne strane, sa južne je već postojeća niska gradnja u naselju Kolište, smatram da bi se planiranjem niske gradnje i u ovoj zoni zaokružila celina, napravilo kvalitetnije i urbanizovanije okruženje Hotela Kostolac a ne kao što je danas „UNJIVAMA“.

U nadi da će te usvojiti ovaj predlog, unapred Vam se zahvaljujem

Ognjanović Vladeta
Jadranska 9/18
Kostolac

Boulevard
240 521
064 8533688