

ПРЕДЛОГ

На основу чл. 72. став 1. и 74. став 1. тачка 1) Статута Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 15/18 и 14/19) и чл. 9. и 25. став 5. Пословника о раду Већа Градске општине Костолац („Службени гласник Града Пожаревца“, број 2/10), на шестој редовној седници, одржаној дана 14.12.2020. године, Веће Градске општине Костолац размотрило је захтев Драгана Огњановића из Пожаревца бр. 01-352-1381/20 од 16.11.2020. године, те донело следећи

ЗАКЉУЧАК

1. **ПРИХВАТА СЕ** захтев Драгана Огњановића из Пожаревца бр. 01-352-1381/20 од 16.11.2020. године за покретање иницијативе за измену Плана Генералне регулације Костолац за катастарске парцеле бр. 2018, 2019 и 2020, све у КО Костолац град.
2. **УПУЋУЈЕ СЕ** иницијатива Градском већу Града Пожаревца за покретање поступка за измену Плана генералне регулације Костолац у складу са поднетим захтевом.
3. Закључак са захтевом проследити Градском већу Града Пожаревца и Одељењу за урбанизам Градске управе Града Пожаревца.

ВЕЋЕ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ

У Костоцу, дана 14.12.2020. године

Број: 01-06-1486/2020-9

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Анђелија Миливојевић, дипл.правник

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА
ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ КОСТОЛАЦ
Серио Крстаноски, проф. физичке културе

Доставити:

Доставити:

1х Градском већу Града Пожаревца

1х Одељењу за урбанизам Градске управе Града Пожаревца

1х подносиоцу захтева

1х архиви ГО Костолац

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Градска општина Костолац

Већу градске општине Костолац

Град Пожаревац			
Градска општина Костолац			
Улица: Милоша Обилића			
ПРИЈЕМАЊА КАНДИДАТУРА			
Име и презиме:	16 NOV 2022	Место:	Београд
Својак:	Својак:	Број:	01-352-1381/20

Поштовани

Планом генералне регулације (ПГР) Костолаца, који је ступио на снагу пре више од 5 година, онемогућено ми је да самостално и својевољно располажем својим делом КП 2018, КП 2019 и КП 2020 КО Костолац-град.

Наиме, намера ми је да препарцелишем наведене парцеле како би изашао из сувласничке заједнице и како би свако од нас три сувласника самостално и својевољно располагао својим делом имања. Ограничења која нам то не дозвољавају су следећа (*Информација о локацији број 04-350-233/2017 од 03.05.2017 године*):

- Парцеле се налазе у оквиру грађ.подручја у оквиру зоне која је намењена изградњи породичних стамбених објеката, а с друге стране су планиране као површине јавне намене,
- Планирана (по ПГР-у) је исправка граница парцела према улици Трудбеничкој што није учињено, већ је у претходних 5 година извршено додатно уређење већ постојеће улице Трудбеничке асфалтирањем и постављањем дрвореда између предметних парцела и саме улице, није чак ни измештена подстаница за топловод Костолац-Пожаревац поред које се улица Трудбеничка сужава за 1 м,
- Планирано (по ПГР-у) је одвајање дела КП 2020 за формирање јавне површине (ул. Колубарска) и то трасом којом се пружа надземни топловод Костолац-Пожаревац, а који се не спомиње нити се види у приложеним Изводима из графичког дела ПГР-а и који се пролази кроз КП 2020 (део КП 2020 експрописан од стране ЈП Топлификација Пожаревац деведесетих година за изградњу топловода),
- Обавезна израда урбанистичког пројекта – пошто се парцеле налазе у оквиру блока 4.6а, у којем је највећи део земљишта у власништву ЕПС-а,

Захтевам да **ХИТНО извршите измену дела ПГР Костолаца** који се односи на предметне парцеле и тиме ми омогућите да издвајање из сувласничке заједнице и поделу свог дела земљишта које би оставио у наследство својој деци за евентуалну изградњу стамбених објеката.

У прилог достављам фотокопију Информације о локацији број 04-350-233/2017 од 03.05.2017 године.

С поштовањем

Подносилац захтева:

Драган Огњановић
Пожаревац, Немање Томића 3/5
Контакт: 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. 3/5, 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 изграђености 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 слемна 15.0м
 - до коте венца 12.0м
- спратност помоћног објекта П+0
- максимална висина помоћног објекта:
 - до коте слемна 5.0м
 - до коте венца 4.0м

Хоризонтална регулација:

- растојање грађевинске линије од регулационе линије 5.0м
- растојање објекта од бочних граница парцеле
 - слободностojeћи објекти 1.5м - 2.5м
 - двојни објекти 4.0м
- растојање објекта од бочних суседних објеката
 - слободностojeћи 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 фасадима 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.

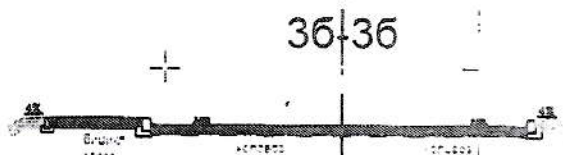
Регулација саобраћајница дефинисана је осама саобраћајница које су одређене преломним тачкама са координатама и попречним профилима. Предметна локација парцела граничи се са две саобраћајнице: ул. Трудбеничком и ул. Колинте, чије су осовине дефинисане следећим аналитичко-геодетским елементима:

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ОСОВИНЕ УЛ. ТРУДБЕНИЧКЕ		
Број тачке	КООРДИНАТЕ	
Г	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

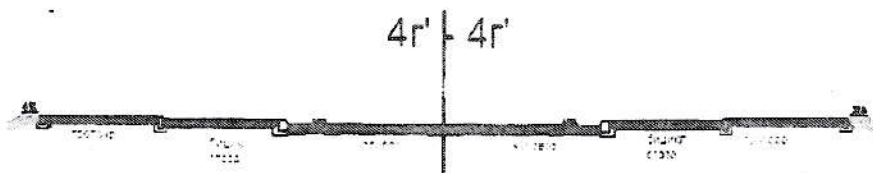
КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ОСОВИНЕ УЛ. КОЛУБАРСКЕ		
Број тачке	КООРДИНАТЕ	
Г	У	Х
1	7514477.5210	4951733.3243
2	7514512.2260	4951612.3297
3	7514517.9700	4951592.1685
4	7514520.9260	4951581.7930
5	7514523.7139	4951572.0074

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 Пожареваца, ул. Немање Томића бр. 3/5

Обрадила:

Сузана Трифуновић, дипл.инж.арх.

Сузана Трифуновић

Руководилац Одсеља:

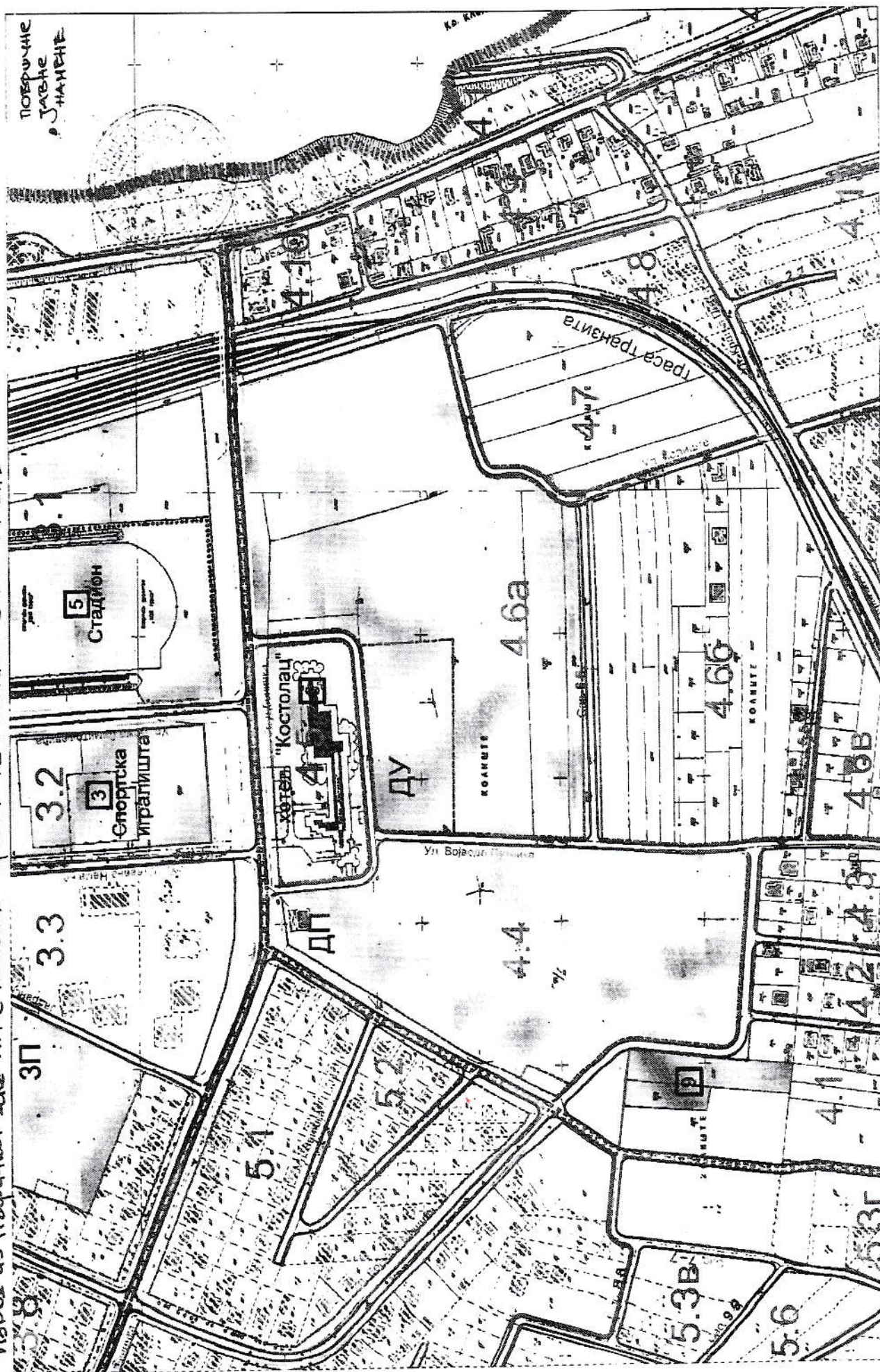
Вера Шековић, дипл.инж.арх.

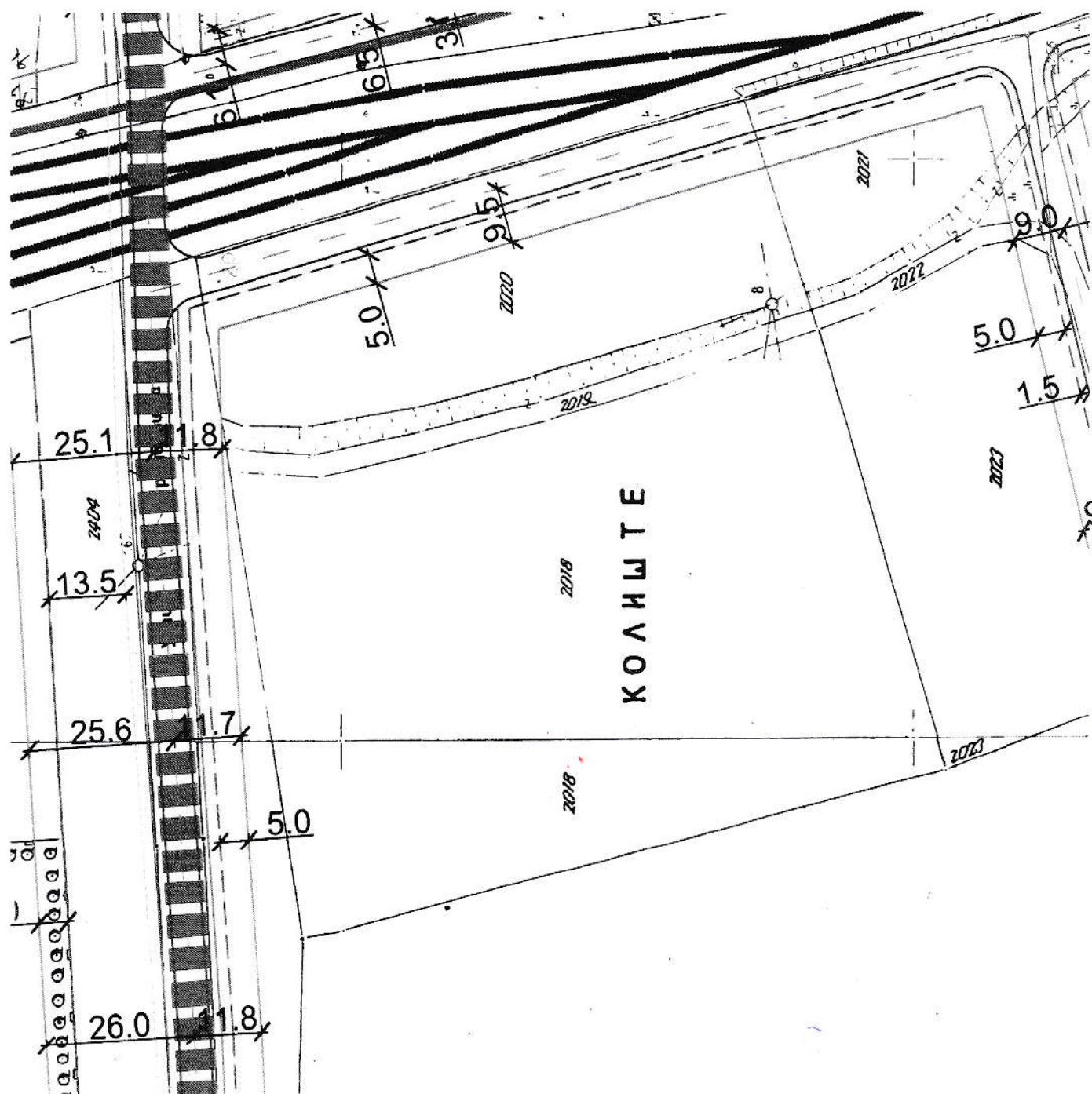
Вера Шековић

Извод из графичког дела прилога 1.3. "СРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА"



Извод из географичког плана ПГР-е Краљева - прилог 1.2 - површице узнеће намене"





YOU ARE HERE

