

Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: 353-30/2018-03
11.04.2018.године
ГОЛУБАЦ

Поступајући по захтеву Германовић Ивице из Криваче, Голубац, за издавање информације о локацији, Општинска управа општине Голубац – Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинскоправне послове, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09,81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 146/14), у складу са Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 3/10), а на основу Плана генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник општине Голубац", бр. 6/2013) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу број 6728 КО Голубац

- Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник Општине Голубац", бр. 6/2013)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Нормативи и критеријуми:

- Катастарска парцела број 6728 КО Голубац, налази се у грађевинском подручју насеља Голубац, у просторној целини Ц.2 „ЦЕНТАР“ и припадају урбанистичкој зони мешовитог становања (вишепородично и породично) -Ц.2.1.
- Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и нову изградњу, са ревитализацијом и реконструкцијом објеката градитељског наслеђа, која ће се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом. У оквиру стамбене намене, могуће је градити објекте, спратности од П+2 до П+4, уз усклађивање висинске регулације на појединим деловима уличног фронта. Предвиђено је унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга, са акцентом на развој туристичке инфраструктуре.
- На нивоу појединачних парцела, у оквиру породичног становања, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене), као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П+0.
- Парцеле су формиране и уређене, имају карактер грађевинске парцеле, са уређеним директним приступу улици у насељу.
- У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења из ППР градског насеља Голубац.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Претежне намене површина

Организација садржаја у градском насељу, извршена је по принципу комплементарних и компатибилних активности у оквиру основних функција - јавни објекти и службе, становање, комерцијалне делатности, спорт и рекреација и јавно зеленило, у оквиру којих се могу организовати допунске и пратеће намене.

Објекти нестамбене намене, као што су пословни, комерцијални, услужни, занатски, као и други објекти, по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не угрожавају услови становања, животна средина, ни прописани урбанистички параметри конкретног типа изграђености, могу се градити у свим зонама које су претежно намењене за становање.

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.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Врста и намена објеката који се могу градити

1) вишепородични стамбени објекти, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становању; није дозвољено становање у сутерену, ни у приземљу оријентисаном ка регулацији; није дозвољено грађење помоћних објеката, изузев гаражних места у оквиру објекта; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала; у објектима се могу налазити и јавне функције, уз обезбеђен независан улаз;

2) породични стамбени објекти, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности;

3) услужни/комерцијални објекти, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;

4) туристичко-смештајни капацитети (хотел, мотел, пансион, хостел, апарт-хотел и слично), са пратећим спортско-рекреативним и забавним садржајима у функцији развоја туризма;

5) објекти јавних служби, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске....)

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност

на процену утицаја објекта на животну средину.

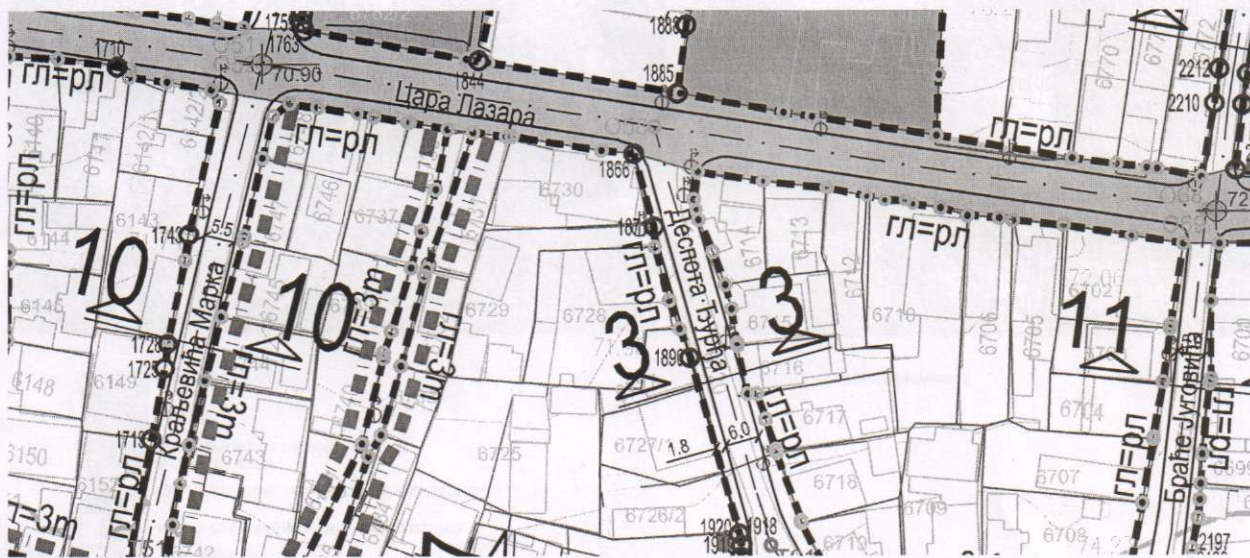
На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен

3.2.3. Посебна правила грађења за грађевинском земљишту осталих намена

Зона мешовитог становања (вишепородично и породично) Ц.2.1. и Ц.2.4. (и за објекат вишепородичног становања на кп.бр. 6370 КО Голубац, у оквиру Ц.3.1.)

Претежна намена:	вишепородични и породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Број стамбених једница:	вишепородични објекти:	5 и више	
	породични објекти:	до 4	
Типологија објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 11 m
		површина парцеле:	мин. 350 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 300 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 20 m
		површина парцеле:	мин. 800 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 15 m
		површина парцеле:	мин. 600 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти):	слободностојећи објекти:	мин. 4,0 m	
		прекинути низ:	0 m и 4,0 m
	непрекинути низ:	0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 5,0 m код вишепородичног становања и мин. 3,0 m код породичног становања (изузетно, помоћни објекат код породичног становања се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле, а код вишепородичног становања није дозвољена изградња помоћног објекта)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%		
Највећи дозвољени индекс изграђености:	Породични објекти:	1,6	
	Вишепородични објекти:	2,0	
Максимална висина објекта и спратност:	Породични објекти:	до П+2 (максимално 3 надземне етажe), уз могућност изградње повученог спрата, као додатне етажe;	
		максимално 10,50 m до коте венца	
	Вишепородични објекти:	до П+3	
		максимално 13,50 m до коте венца	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		
Напомена:	За постојећи вишепородични објекат у улици Цара Лазара, испред зграде општине управе, дозвољена је само реконструкција у постојећем габариту и волумену (без промене намене), адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање		

- Удаљеност грађевинске линије у односу на регулациону линију, у складу са Листом број 6. Плана генералне регулације градског насеља Голубац- Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама:

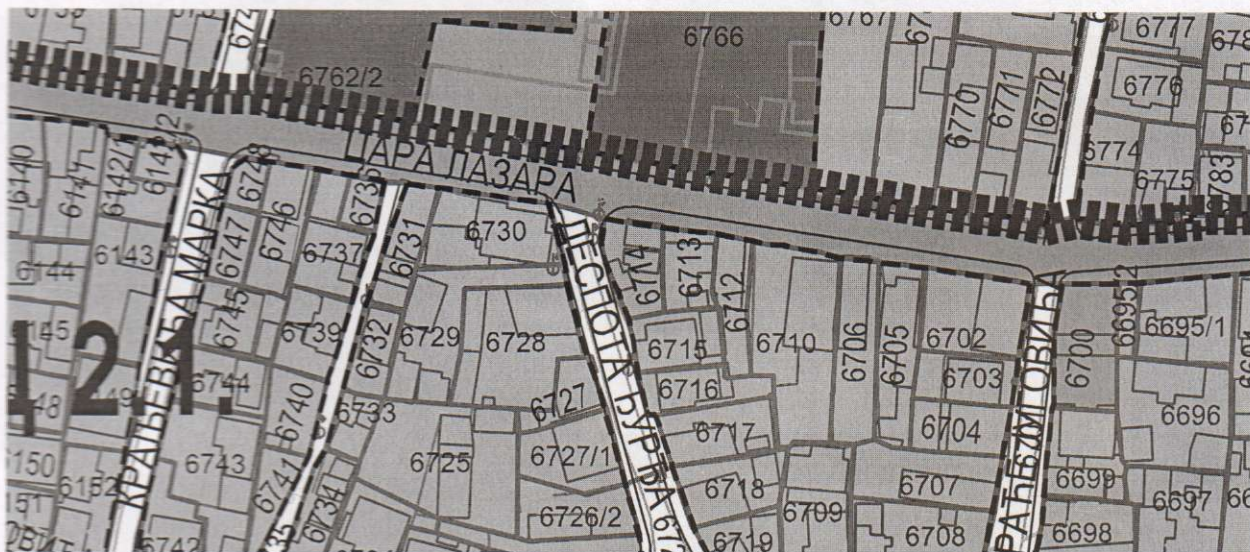


Општа правила грађења

- подрумске просторије је могуће предвидети уколико нема сметњи геомеханичке и хидротехничке природе.
- отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м, а степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у габарит објекта.
- степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати прилаз и друге функције дворишта.
- коту приземља објекта ускладити са котом терена и приступног пута
- паркирање возила : на сопственој парцели
- одводњавање површинских вода: кровне равни, олучне вертикале и хоризонтале пројектовати и извести тако да својом функцијом и удаљењем не угрожавају суседне парцеле и објекте на њима.
- спољни излед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

- **Прилог:** графички изводи из листа бр. 3 и листа бр. 6 Плана генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник Општине Голубац", бр. 6/2013)



	ГРОБЉЕ
	ПИЈАЦА
	ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
	ЦРПНА СТАНИЦА ЗА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
	ЦРПНА СТАНИЦА ЗА КИШНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
	ХИДРОЛОШКА СТАНИЦА
САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	
	ДРЖАВНИ ПУТ
	БИЦИКЛИСТИЧКО ПЕШАЧКА СТАЗА - Eurovelo Route No.6
	ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПЕШАЧКА КОМУНИКАЦИЈА
	АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
	ПАУКИНГ
	МОСТ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Наручилац и носилац израде плана: ОПШТИНА ГОЛУБАЦ ГОЛУБАЦ		
Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Кнеза Михаила бр.86 АРАНЂЕЛОВАЦ		
Назив плана: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља ГОЛУБАЦ		
Назив листа:	Размер: 1: 2500	Лист број: 3
Планирана функционална организација простора у обухвату плана, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју		Датум: септембар, 2013 год.
Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. Драгана Бига (200001503)		

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

Руководилац Одељења
Снежана Орешчанин Јовановић, и.г.сп

