



Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: 353-2/2021-03
27.01.2021.године
ГОЛУБАЦ
Ул. Цара Лазара 15
01/678-483
О.Ј.С.

Општинска управа општине Голубац – Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинскоправне послове, поступајући по захтеву Лаза Драгутиновића из Великог Градишта, ул. Вука Караџића 17, за издавање информације о локацији, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/10), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцеле број 7109/1 и 7109/2 КО Голубац

- Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник општине Голубац", бр. 6/2013 и 11/2020).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Нормативи и критеријуми:

- Предметне парцеле број 7109/1 и 7109/2 КО Голубац, налазе се у грађевинском подручју насеља Голубац, у просторној целини Ц.5 „ВИНОГРАДИ“ и припадају урбанистичкој зони породичног становања -Ц.5.1.
- Ова просторна целина обухвата падину брда, између долине Гробљанског потока на западу, па до насеља “Дедине” на истоку. Највећи део целине заузима породично становање (постојеће и планирано) са пратећим и допунским наменама. У овој целини се налази и комплекс гробља, које је попуњено у постојећим границама, па је предвиђено проширење. Шумски комплекс на падини брда “Велика чука” се задржава и штити од непланске изградње.
- Препоручује се израда инжењерско-геолошких елабората за део целине Ц.5-Виногради, између улица Карађорђева, Његошева, Косовска и границе ове целине и део зоне Ц.5.1. јужно од улице Карађорђева. Конкретни параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе израдне објеката. По правилу, надлежни орган може захтевати израду инжењерско-геолошких елабората, пре издавања локацијске дозволе.
- На нивоу појединачних парцела, у оквиру породичног становања, а у оквиру

- 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

Нестандардне парцеле

На грађевинској парцели, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m²), може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђење минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, по типологији:

- слободностојећи објекат, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости, до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, 1,5 и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
 - уз обезбеђење удаљење од објекта на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета;
- објекат и непрекинутом или прекинутом низу, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости, до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, 0 и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
 - уз обезбеђење удаљење од објекта на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета;

Зона породичног, урбаног становања (Ц.1.1; Ц.3.1; Ц.4.1; Ц.5.1. и Ц.6.1.) и зона комерцијалних делатности Ц.6.2.

Претежна намена:	породични стамбени објекти		
Пратећа и допунска намена:	Вишепородични стамбени објекти, услужне/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 јединица:	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 и објекти компатибилне намене):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ² макс. 1.200 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m ² макс. 700 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти и објекти компатибилне намене):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 20 m
		површина парцеле:	мин. 800 m ² макс. 2.400 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 18 m
		површина парцеле:	мин. 700 m ² макс. 1.400 m ²
Положај објекта у односу на бочне	слободностојећи објекти:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	

границе парцеле (породични објекти и објекти компатибилне намене):		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију
	прекинути низ:	0 m и 2,5 m
	непрекинути низ:	0 m
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти и објекти компатибилне намене):	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:	25%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	Породични објекти:	40%
	Вишепородични објекти:	40%
Максимална спратност објекта:	Породични објекти:	до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаже)
	Вишепородични објекти:	до П+2+Пк
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

2)

Руководилац Одељења
Снежана Орепчанин Јовановић, маст.и.г.

