



Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: службено
07.12.2021.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, у поступку издавања информације о локацији по захтеву Општине Голубац, број 463-4/2021 од 15.09.2021.године, 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), а у складу са Просторним планом општине Голубац ("Сл. гласник општине Голубац", бр 3/11), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу број 1947 КО Радошевац

- Информација о локацији издаје се на основу **ПППН инфраструктурног коридора државног пута I Б реда, аутопут Е-75 Београд-Ниш (петља "Пожаревац")-Пожаревац (обилзница)-Велико Градиште-Голубац, ("Службени гласник РС", број 7 од 3. фебруара 2021.)** и Просторног плана општине Голубац ("Сл. гласник општине Голубац", бр 3/11)
- Део катастарске парцеле број 1947 КО Радошевац, налази се у обухвату ПППН инфраструктурног коридора државног пута I Б реда, аутопут Е-75 Београд-Ниш (петља "Пожаревац")-Пожаревац (обилзница)-Велико Градиште-Голубац, . ("Службени гласник РС", број 7 од 3. фебруара 2021.) и припада путном земљишту јавне намене, у појасу пута.
- Део катастарске парцеле број 1947 КО Радошевац, налази се у обухвату ПППН инфраструктурног коридора државног пута I Б реда, аутопут Е-75 Београд-Ниш (петља "Пожаревац")-Пожаревац (обилзница)-Велико Градиште-Голубац, . ("Службени гласник РС", број 7 од 3. фебруара 2021.) у заштитном појасу пута.
- Просторни план се спроводи директно (непосредно) за део са разрадом на нивоу детаљне регулације у обухвату земљишта јавне намене, односно појаса државног пута (објекти пута), сервисних и приступних саобраћајница, железничког земљишта и водног земљишта, и то издавањем локацијских услова од стране надлежног министарства.

Просторни план општине Голубац ("Сл. гласник општине Голубац", бр 3/11)

• Део катастарске парцеле број 1947 КО Радошевац налази се у оквиру пољопривредног земљишта катастарске општине Голубац, ван обухвата грађевинског подручја.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште

Правила регулације :

- Заштитни појас са сваке стране јавног пута, ван насеља, има следеће ширине:
 - 1) државни путеви I реда - аутопутеви, 40 метара;
 - 2) остали државни путеви I реда, 20 метара;
 - 3) државни путеви II реда, 10 метара;
 - 4) општински путеви, 5 метара.

- Изузетно, заштитни појас може бити и веће ширине, ако је планским документом предвиђена изградња функционалних садржаја пута и пратећих садржаја пута за потребе корисника ;
- међусобна удаљеност нових породичних стамбених објеката , као и удаљеност од других објеката високоградње, је најмање 6,00 м.
- најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за :
 - слободностојеће објекте – на делу бочног дворишта северне орјентације 1,50м
 - двојне објекте и објекте у прекинутом низу – на бочном делу дворишта 4,00м
 - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,50м.
- ✓ Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је најмање 1,00м.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, број 62/06 и 41/09).

На пољопривредном земљишту, дозвољена је:

- изградња или реконструкција породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства, у циљу побољшања услова становања или природног раздвајања домаћинства, највише до 200m² бруто стамбеног простора; изградња економских објеката, који се користе за примарну пољопривредну производњу (објекти за смештај механизације, репроматеријала, за смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба), највише 20% од површине парцеле.
- изградња објекта за интезиван узгој живине, свиња или говеда са капацитетима из Листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, уз изразу обавезног плана детаљне регулације;
- изградња објеката за интезиван узгој живине, свиња, говеда животиња са племенитим крзном и мешовитног састава, са капацитетима из Листе II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за

које се може захтевати процена утицаја на животну средину, уз израду урбанистичког пројекта.

· изградња мини-фарми, са мањим капацитетима од капацитета обухваћених Листом II, са слободностојећим објектима или групацијама слободностојећих објеката, спратности II, степена заузетости до 30%, степена изграђености до 0,5, комплекса површине до 1ha, са обезбеђеним приступним путем до јавне саобраћајнице, на удаљењу од минимално 200m од најближег грађевинског подручја, уз обавезно пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент.

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 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m, а степенице које савлађују висину преко 0,90m 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.
- најмање растојање помоћних објеката, осим ограде, од границе парцеле је 3,00m (уз сагласност суседа може бити и мање), а најмања међусобна удаљеност помоћних објеката, као и удаљеност од других објеката је 3,00m;
- спратност помоћног објекта : II+0;
- ✓ Коту објекта ускладити са котом постојећег објекта, околног терена и прилазне саобраћајнице.
- ✓ Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у насељима не могу се усмеравати према другој парцели

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

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

