



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.

Поступајући по захтеву Општина Голубац, број 463-33/2021 од 15.09.2021.године, за издавање информације о локацији, 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, 83/2018 37/2019 - др. закон и 9/2020) и члана 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/10) издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу број 3027 КО Винци

- Информација о локацији издаје се на основу Плана детаљне регулације туристичке зоне "ВИНЦИ – УСИЈЕ" ("Службени гласник општине Голубац", бр. 11/2015)

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Нормативи и критеријуми:

- Предметна парцела припада зони грађевинског подручја викенд насеља Туристичке зоне Винци – Усије.
- Претежна намена: Становање (породични стамбени објекти за стално и повремено становање)
- Пратећа и допунска намена: услужне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, верски објекти, објекти јавне намене, објекти за јавно коришћење, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене;
- Намене које нису дозвољене:  
производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење, изазивају велику buku и слично;
- Типологија објеката: слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу

**Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена  
Становање**

Претежна намена:	Становање (породични стамбени објекти за стално и повремено становање)				
Пратећа и допунска намена:	услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, верски објекти, објекти јавне намене, објекти за јавно коришћење, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене;				
Намене које нису дозвољене:	производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење, изазивају велику буку и слично;				
Број стамбених једница:	до 4 за објекат породичног становања или стамбено-пословни објекат, у случају изградње пансионског / апартманског објекта, могуће је предвидети више од 4 смештајне јединице;				
Типологија објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу				
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	становање	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m	
			површина парцеле:	мин. 300 m <sup>2</sup>	
	у прекинутом и непрекинут. низу:	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 10 m	
			површина парцеле:	мин. 250 m <sup>2</sup>	
	апартм. и пансионски објекат	у прекинутом и непрекинут. низу:	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 15 m
				површина парцеле:	мин. 600 m <sup>2</sup>
површина парцеле:	ширина фронта:	мин. 12 m	мин. 400 m <sup>2</sup>		
Положај објекта у односу на границе парцеле:	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			
	непрекинути низ:	0 m			
Положај објекта у односу на суседне објекте (на истој или суседној парцели):	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)				
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%				
Највећи дозвољени индекс заузетости:	становање	40%			
	апартмански и пансионски објекти	50%			
Спратност:	до П+2				
Паркирање возила:	на сопственој парцели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 ПМ за један стан;</li> <li>• 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора или 1 ПМ за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m<sup>2</sup> бруто површине;</li> <li>• 1 ПМ на 60% од броја апартманских / смештајних једница;</li> </ul>				

### **Нестандардне парцеле**

На грађевинској парцели на површинама намењеним становању, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, односно 120 m<sup>2</sup> за објекат у прекинутом и непрекинутом низу), 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, индекса заузетости до 60%, уз обезбеђено удаљење од бочних граница грађевинске парцеле, минимално 1,0 м и 2,5 м и обезбеђено удаљење од задње границе парцеле од минимално 2,0 м, с тим да уколико није обезбеђена удаљеност од објеката на суседним парцелама од минимално 4,0 м није дозвољено отварање отвора стамбених просторија. У случају изградње објекта у прекинутом низу, удаљење од бочних граница парцела износи 0m и 2,5 m.

### **ОСТАЛИ УСЛОВИ:**

**Паркирање возила** - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m<sup>2</sup> бруто површине објекта или 1ПМ
- за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m<sup>2</sup> бруто;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

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.

- **Прилог: графички изводи из листа бр. 4 – Регулацино нивелацини план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима**



