



Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: службено
22.03.2022.године
Г О Л У Б А Ц
Ул. Цара Лазара 15
01/678-483
О.Ј.С.

Поступајући по захтеву Општина Голубац, број 463-36/2021 од 21.03.2022.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 3212/2 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:

- Катастарска парцела број 3212/2 КО Винци 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 буку 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 јединица:	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 ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m	
		површина парцеле:	мин. 250 m ²	
	апартм. и пансионски објекат	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 15 m
			површина парцеле:	мин. 600 m ²
у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 12 m		
	површина парцеле:	мин. 400 m ²		
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">• 1 ПМ за један стан;• 1 ПМ на 100 m² бруто површине пословног простора или 1 ПМ за једну пословну јединицу уколико је мања од 100 m² бруто површине;• 1 ПМ на 60% од броја апартманских / смештајних јединица.			



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 m² за слободностojeћи објекат, односно 120 m² 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 1 ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, индекса заузетости до 60%, уз обезбеђење удаљење од бочних граница грађевинске парцеле, минимално 1,0 м и 2,5 м и обезбеђење 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/100m² бруто површине објекта или 1 ПМ
- за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;
- туризам - 1 ПМ / 60% од броја соба/апартмана.

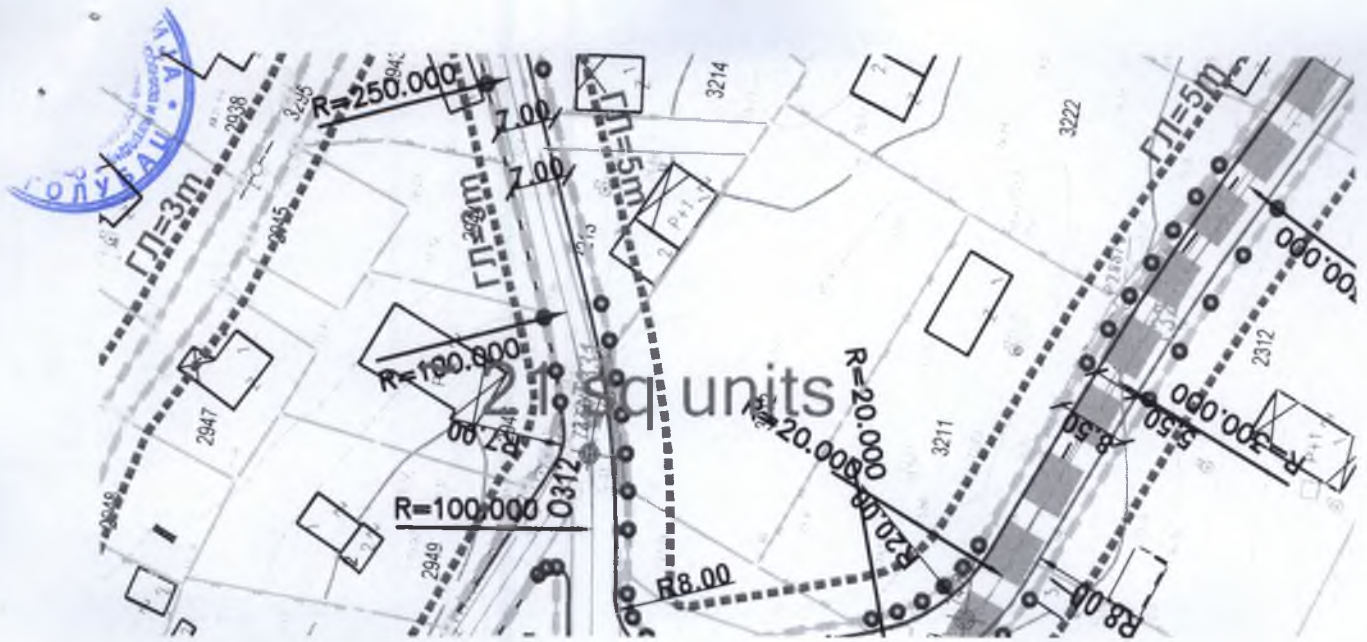
Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције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

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

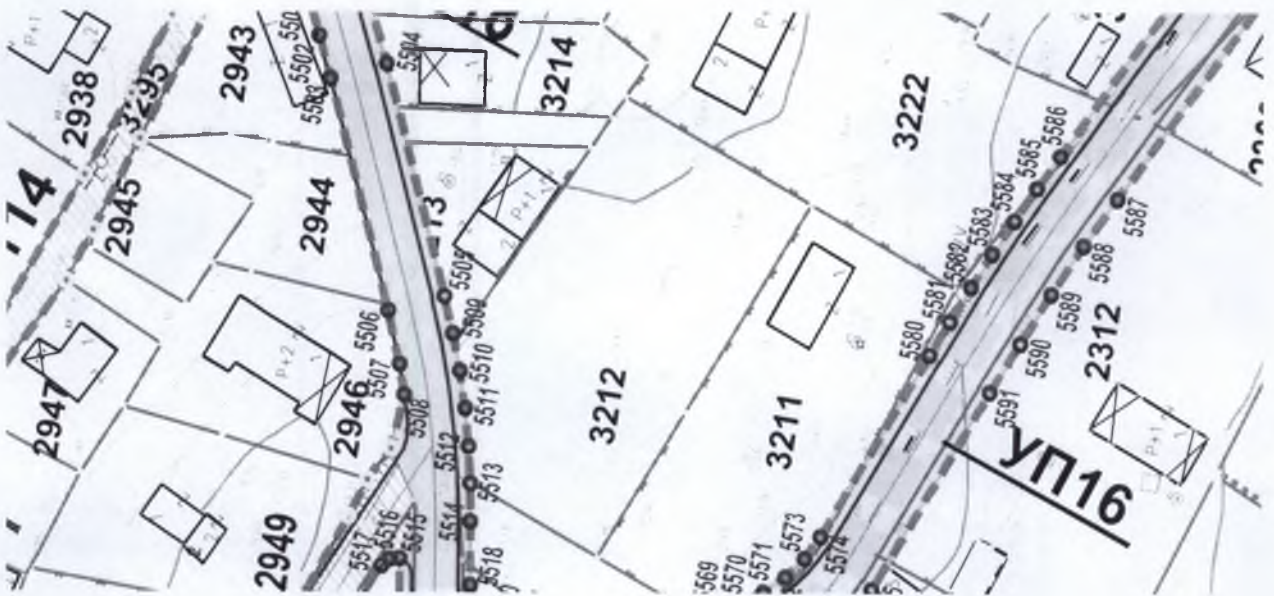
Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

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**



НАПОМЕНА: ДЕО ПАРЦЕЛЕ налази се у коридору планиране саобраћајнице као што је приказано у Плану парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене – Лист бр. 5



Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви



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