

Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: службено
31.10.2022. године
Г О Л У Б А Ц
Ул. Цара Лазара 15
01/678-483
O.J.C.

Поступајући по захтеву Општине Голубац, број 463-14/2022 од 16.08.2022. 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 3029 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 3029 КО Винци припада зони грађевинског подручја викенд насеља Туристичке зоне Винци – Усије.
- Претежна намена: Становање (породични стамбени објекти за стално и повремено становљење)
- 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 објекта: слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу

Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Становање

Претежна намена:	Становање (породични стамбени објекти заstellно и повремено станововање)						
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;						
Број стамбених једница:	до 4 за објекат породичног станововања 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 $\frac{1}{2}$ 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 становиљу, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m^2 за слободностојећи објекат, односно 120 m^2 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 објекта 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 0м и 2,5 м.

ОСТАЛИ УСЛОВИ:

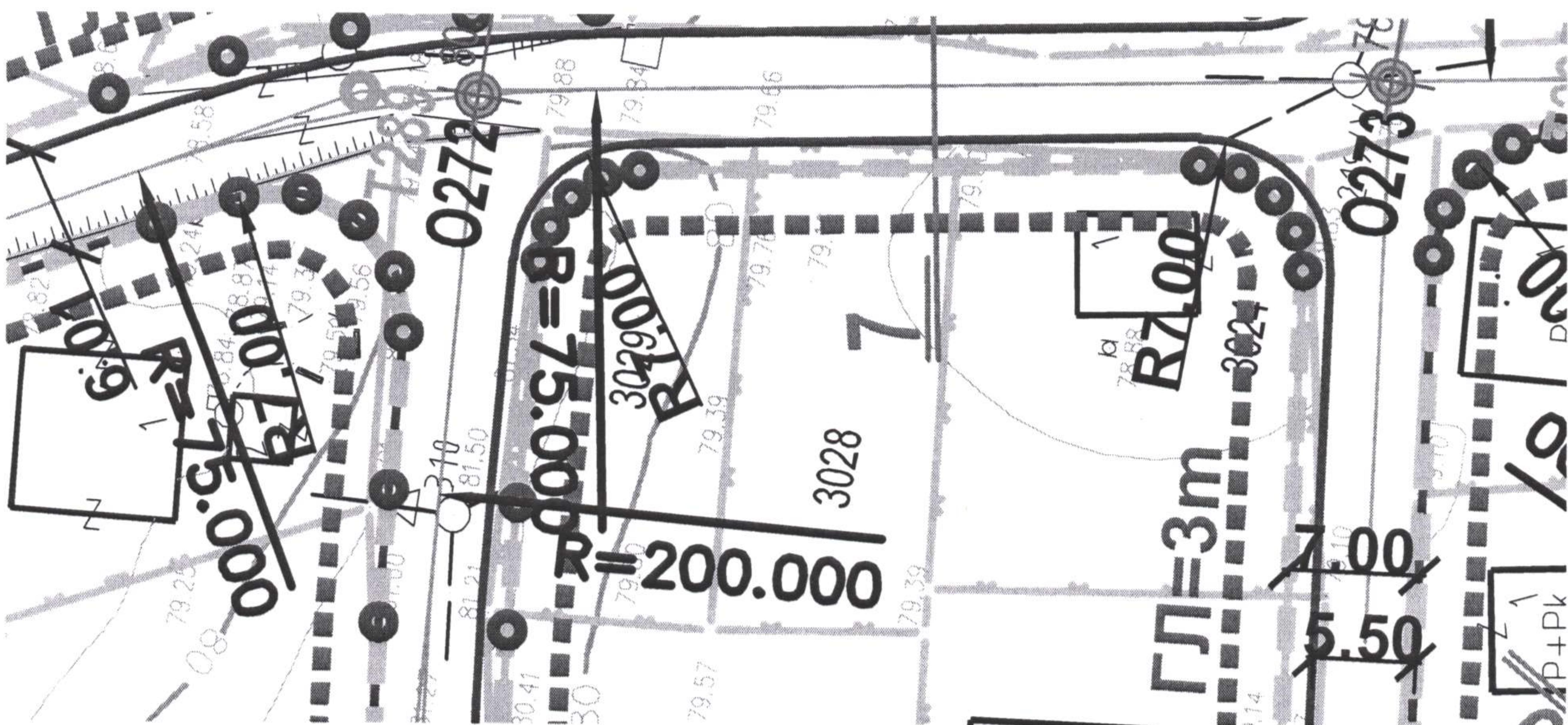
Паркирање возила - За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

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

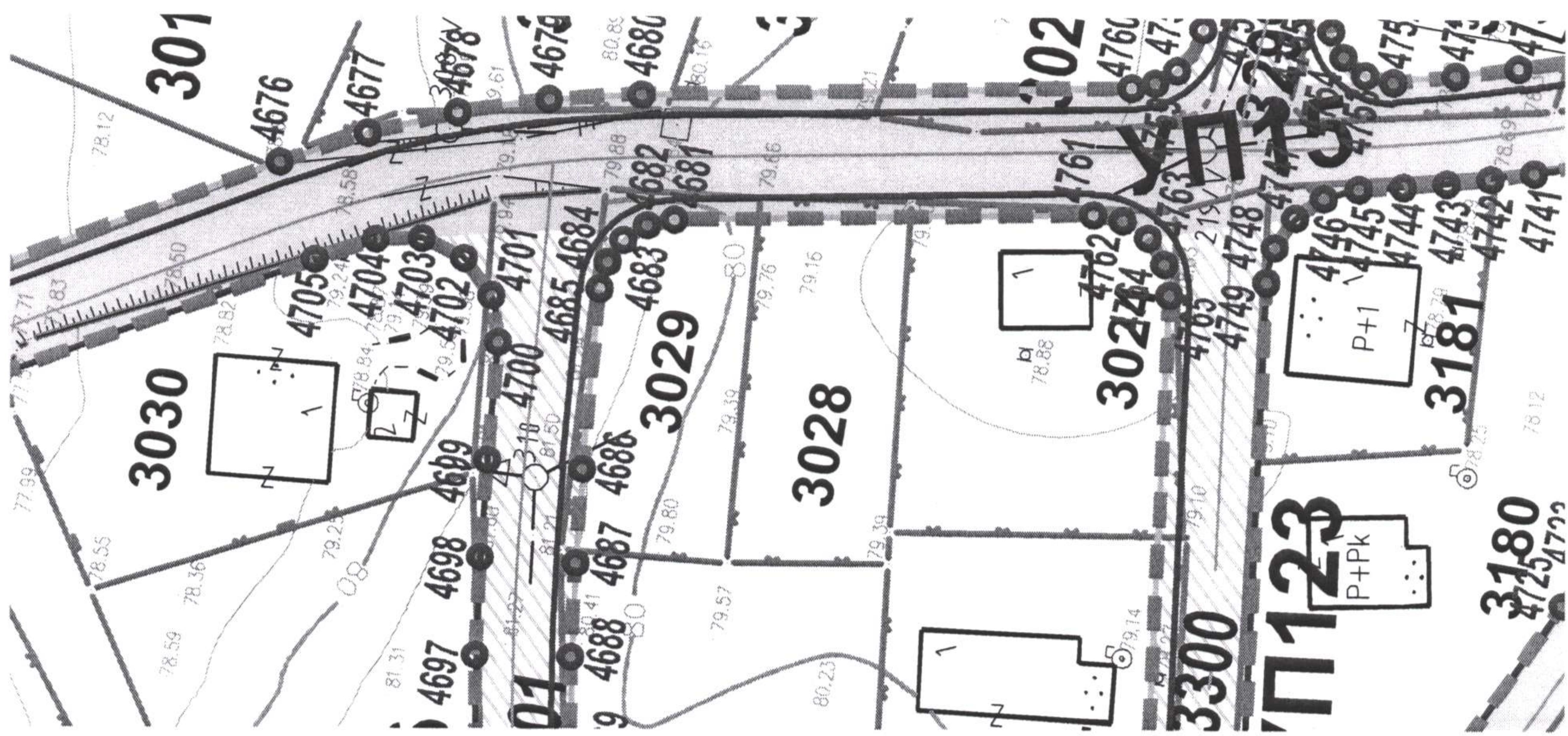
Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

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 – Регулационо нивелацији 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 намене –



Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
 - архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Снежана Орешчанин Јовановић

