



Република Србија  
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,  
инспекцијске и имовинскоправне послове  
Број: службено  
07.12.2021.године  
Г О Л У Б А Ц  
Ул. Цара Лазара 15  
01/678-483  
О.Ј.С.

Поступајући по захтеву Општинске управе општине Голубац, број 463-97/2021 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 кат. парцелу број 1967/1 КО Радошевац

- Информација о локацији издаје се на основу Просторног плана општине Голубац ("Службени гласник општине Голубац", бр. 3/11).

**I ПЛАНИРАНА НАМЕНА:**

- Предметна парцела површине се налази у викенд насељу Мелови, у оквиру грађевинског подручја где је дозвољена изградња објекта за одмор и рекреацију и туристичке сврхе (рентирање).
- Куће за одмор се не користе за стално становање, а могу имати највише 2 стамбене јединице и пословни простор за обављање терцијалних делатности (услуга) највише до 1/3 укупне површине објекта. Дозвољена је изградња пословних објеката услужних и занатских делатности као пратеће и допунске намене у функцији туризма, објеката јавне намене у функцији спорта и рекреације, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и свих других објеката који имају техничко-технолошки процес.
- 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 ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА КУЋЕ ЗА ОДМОР

### Најмања новоформирана грађевинска парцела

Тип куће за одмор	Минимална површина парцеле ( m <sup>2</sup> )
Слободностојећи	500,00
Двојни	600,00 (2x300,00)

Изграђени објекти могу имати грађевинске парцеле површине 50% од површине новопланираних грађевинских парцела кућа за одмор.

### Највећа новоформирана грађевинска парцела

Тип куће за одмор	Максимална површина грађевинске парцеле ( m <sup>2</sup> )
Слободностојећи	1000,00
Двојни	1200,00 (2 x 600,00)

### Најмања ширина грађевинске парцеле (фронт)

Тип куће за одмор	Минимална ширина грађевинске парцеле ( m )
Слободностојећи	10,00
Двојни	16,00 (2 x 8,00)

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

### Правила регулације:

- Најмање растојање регулационе линије од грађевинске линије за нове куће за одмор свих типова је 5,00m.
- Међусобна удаљеност нових кућа за одмор, као и удаљеност од других објеката високоградње, је најмање 6,00m.
- Реконструисани изграђени објекат куће за одмор чија удаљеност од другог објекта високоградње износи мање од 4,00m, не може имати на суседним странама отворе стамбених просторија.
- Најмање растојање основног габарита нових кућа за одмор и границе суседне грађевинске парцеле је за:
  - слободностојеће објекте - на делу бочних и задњег дворишта 2,50m;
  - двојне објекте и објекте у прекинутом низу - на бочном делу дворишта 4,00m;
  - на задњем делу дворишта 2,50m;
- Реконструисани изграђени објекат куће за одмор чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање, не може имати на суседним странама отворе стамбених просторија.
- Спратност нових кућа за одмор, без обзира на тип изградње, може бити до По+П+Пк, где је: По - подрум, П - приземље, Пк - подкровље.
- Куће за одмор могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Висина куће за одмор не може прећи 10,00m.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници кућа за одмор обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место на једну стамбену јединицу (апартман) и један паркинг на 100m<sup>2</sup> пословног простора, уколико постоји у склопу куће за одмор.
- Делатности које се могу обављати у објекту куће за одмор морају задовољити еколошке и функционалне захтеве у зони кућа за одмор.



- На једној грађевинској парцели може бити изграђен само један објект куће за одмор.
- На грађевинској парцели куће за одмор могу бити изграђени од помоћних објеката само:
  - септичка јама, уколико у тој зони није изграђен канализациони систем, удаљена од објекта најмање 5,00m и од границе парцеле најмање 3,00m;
  - жива или дрвена ограда висине до 0,90m, осим у НП „Ђердап“ (где се искључује подизање било каквих ограда); уколико је грађевинска парцела на терену у већем нагибу, на граници парцеле и унутар парцеле могу се изградити подзиди висине до 0,90m и формирати жива ограда висине до 0,90m.
- Ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле које немају директан приступ јавном путу је најмање 2,50m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, због противпожарне заштите, минимална ширина приватног пролаза износи 3,50m.
- Индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле:
  - индекс заузетости.....20%,
  - индекс изграђености.....0,3

### Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

- Отворене спољне степенице могу се постављати уз објект, 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;
- висина надзидка стамбене поткровне етажe износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етажe до коте прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.
- коту приземља објекта ускладити са котом терена и приступног пута;
- 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.

### Одводњавање и нивелација

- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.
- Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

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

