



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
О.Ј.С.

Поступајући по захтеву Општине Голубац, број 463-10/2022 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 2451 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 2451 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: | слободностојећи објекат: | 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: | слободностојећи објекат: | 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 слободностојећи објект, односно 120 m² за објект 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 0m и 2,5 m.

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:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ
- за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана.

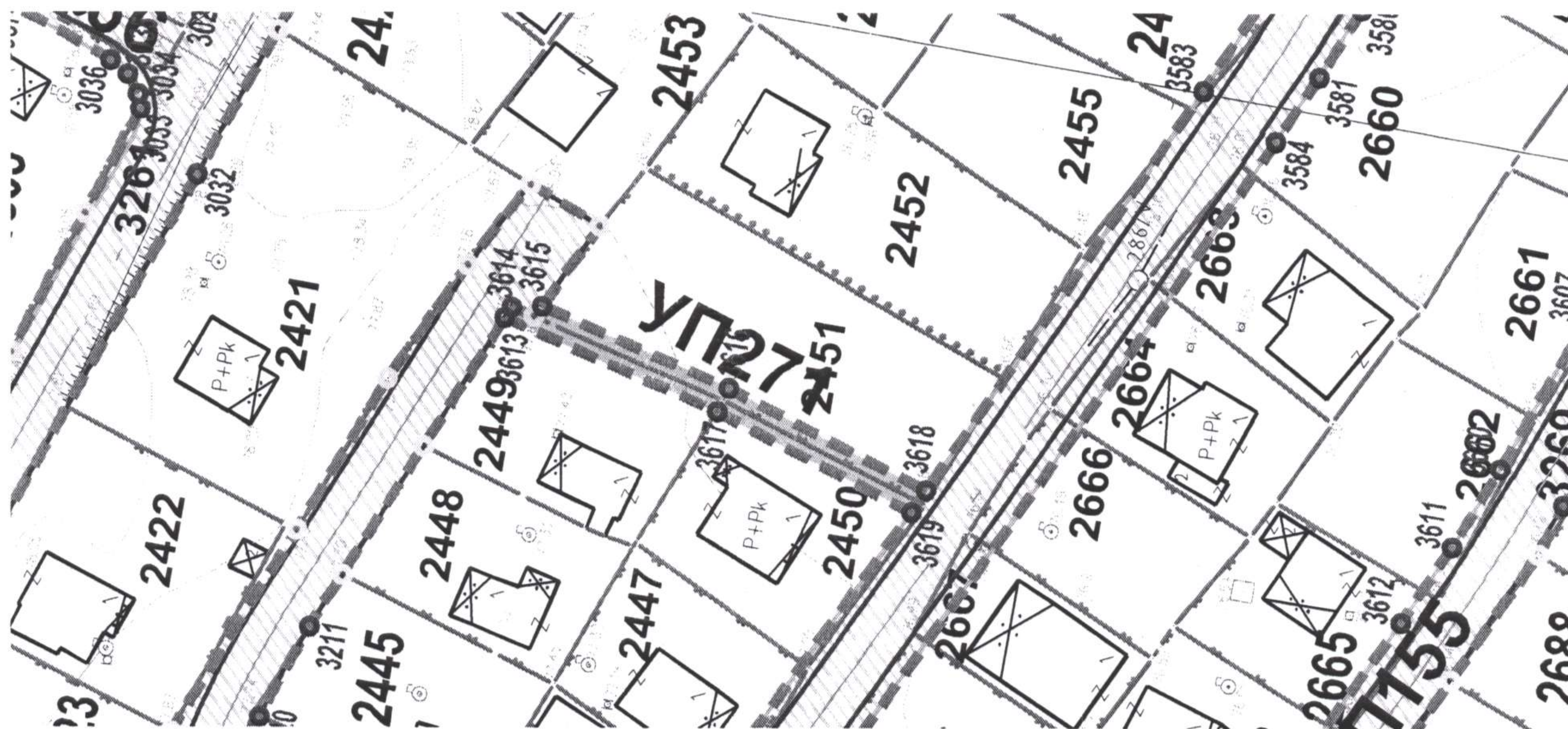
Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

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 – Регулацино нивелацини план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима**



НАПОМЕНА: ДЕО ПАРЦЕЛЕ налази се у коридору планиране јавне површине комунална стаза 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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Снежана Орешчанин Јовановић

