



Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: 353-10/2023-03
30.01.2023.године
ГОЛУБАЦ
Ул. Цара Лазара 15
01/678-483
О.Ј.С.

Општинска управа општине Голубац – Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинскоправне послове, поступајући по захтеву Ивице Германовића из Криваче, Голубац, за издавање информације о локацији, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/10), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле број 7056/1 и 7019 КО Голубац

- Информација о локацији издаје се на основу Плана генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник општине Голубац", бр. 6/2013 и 11/2020).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Нормативи и критеријуми:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

- Катастарске парцеле број 7056/1 и 7019 КО Голубац налазе се у грађевинском подручју насеља Голубац, у просторној целини Ц.5 „ВИНОГРАДИ“ и припадају урбанистичкој зони породичног становања -Ц.5.1.
- Израда инжењерско-геолошких елабората неопходна је пре издавања локацијских услова. Конкретни параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе израдне објеката.
- 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.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Претежне намене површина

- Објекти нестамбене намене, као што су пословни, комерцијални, услужни, занатски, као и други објекти, по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не угрожавају услови становања, животна средина, ни прописани урбанистички параметри конкретног типа изграђености, могу се градити у свим зонама које су претежно намењене за становање.
- У зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине.
- Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Општа правила грађења

- подрумске просторије је могуће предвидети уколико нема сметњи геомеханичке и хидротехничке природе.
- отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м, а степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у габарит објекта.
- степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати прилаз и друге функције дворишта.
- коту приземља објекта ускладити са котом терена и приступног пута
- паркирање возила : на сопственој парцели
- 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.

Подручја за обавезну израду урбанистичког пројекта су:

- за потребе урбанистичко-техничког обликовања објеката и комплекса вишепородичног становања;

Посебна правила грађења за грађевинском земљишту осталих намена, Зона породичног, урбаног становања (Ц.1.1; Ц.3.1; Ц.4.1; Ц.5.1. и Ц.6.1.) и зона комерцијалних делатности Ц.6.2.

Претежна намена:	породични стамбени објекти
Пратећа и допунска намена:	Вишепородични стамбени објекти, услужне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и

	објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Број стамбених једница:	вишепородични објекти:	5 и више	
	породични објекти:	до 4	
Типологија објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти и објекти компатибилне намене):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 12 m
		површина парцеле:	мин. 400 m ² оптим. 1.200 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m ² оптим. 700 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти и објекти компатибилне намене):	слободностојећи објекат:	ширина фронта:	мин. 20 m
		површина парцеле:	мин. 800 m ² оптим. 2.400 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 18 m
		површина парцеле:	мин. 700 m ² оптим. 1.400 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти и објекти компатибилне намене):	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 бочне границе парцеле (вишепородични објекти и објекти компатибилне намене):	слободностојећи објекти:	мин. 4,0 m	
	прекинути низ:	0 m и 4,0 m	
	непрекинути низ:	0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 5,0 m код вишепородичног становања и мин. 3,0 m код породичног становања (изузетно, помоћни објекат код породичног становања се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле, а код вишепородичног становања није дозвољена изградња помоћног објекта)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално ½ висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	25%		
Највећи дозвољени индекс заузетости:	Породични објекти:	40%	
	Вишепородични објекти:	40%	
Максимална спратност објекта:	Породични објекти:	до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаже)	
	Вишепородични објекти:	до П+2+Пк	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.

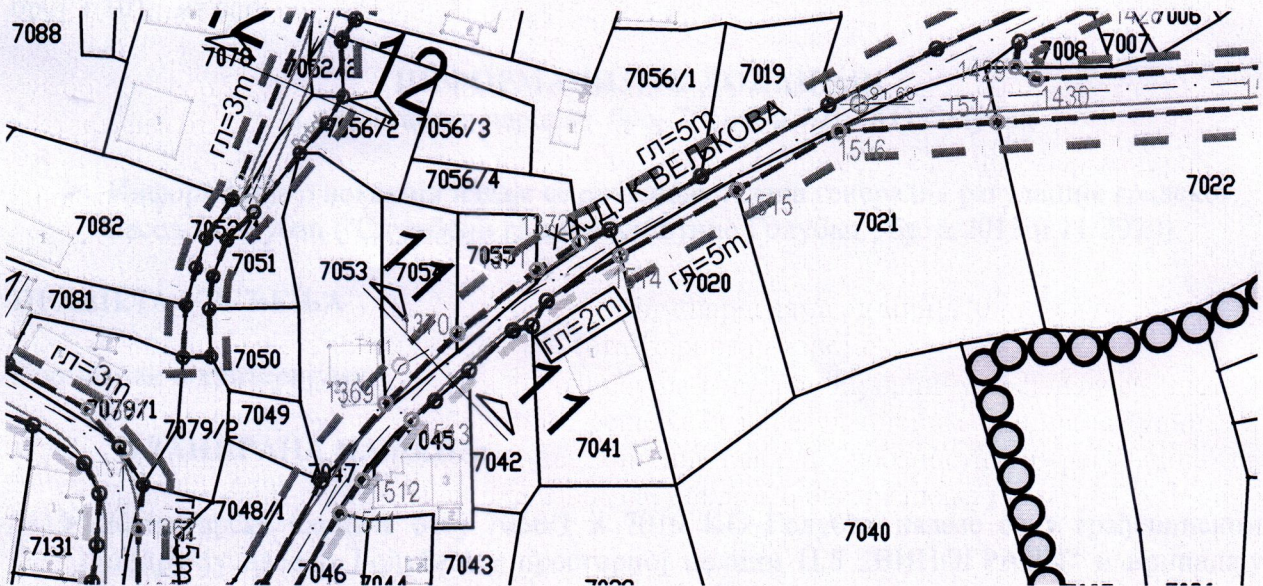
Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености (дефинисаној у посебним правилима грађења овог Плана) од бочних и задње границе грађевинске парцеле.

➤ У случају да је постојећи индекс заузетости парцеле већи од максимално прописане вредности, задржава се постојећи, без могућности увећања (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање).

Нестандардне парцеле

На грађевинској парцели, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења (али не мања од 150 m²), 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, по типологији:

- слободностојећи објекат, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости, до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, 1,5 и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
 - уз обезбеђење удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета;
- објекат и непрекинутом или прекинутом низу, уз примену следећих параметара:
 - индекс заузетости, до 60%;
 - удаљење од бочних граница парцеле, 0 и 2,5 m;
 - удаљење од задње границе парцеле, 2,0 m;
 - уз обезбеђење удаљење од објеката на суседним парцелама од мин. 3,0 m у случају постављања отвора стамбених просторија стандарног парапета;
- удаљеност грађевинске линије у односу на регулациону линију, у складу са Листом број 6. Плана - Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама, чији је извод саставни део овог решења



Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Снежана Орешчанин Јовановић

