



Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: службено
28.04.2021.године
ГОЛУБАЦ
Ул. Цара Лазара 15
01/678-483
О.Ј.С.

Поступајући по захтеву Општинске управе општине Голубац, 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 2753/2 КО Усије

- 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:

- Предметна парцела 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 једница:	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: • 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 једница;			

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 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 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.

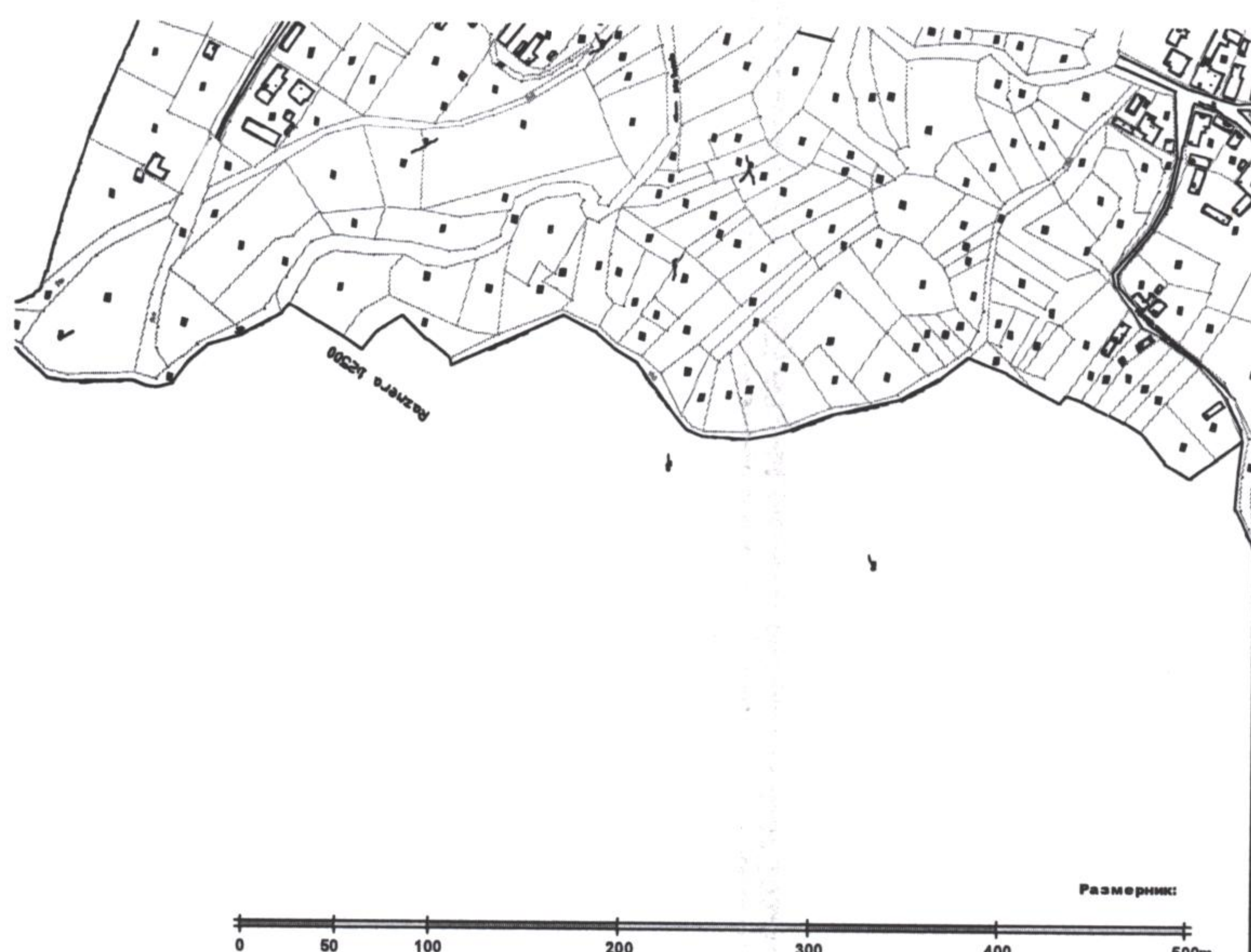
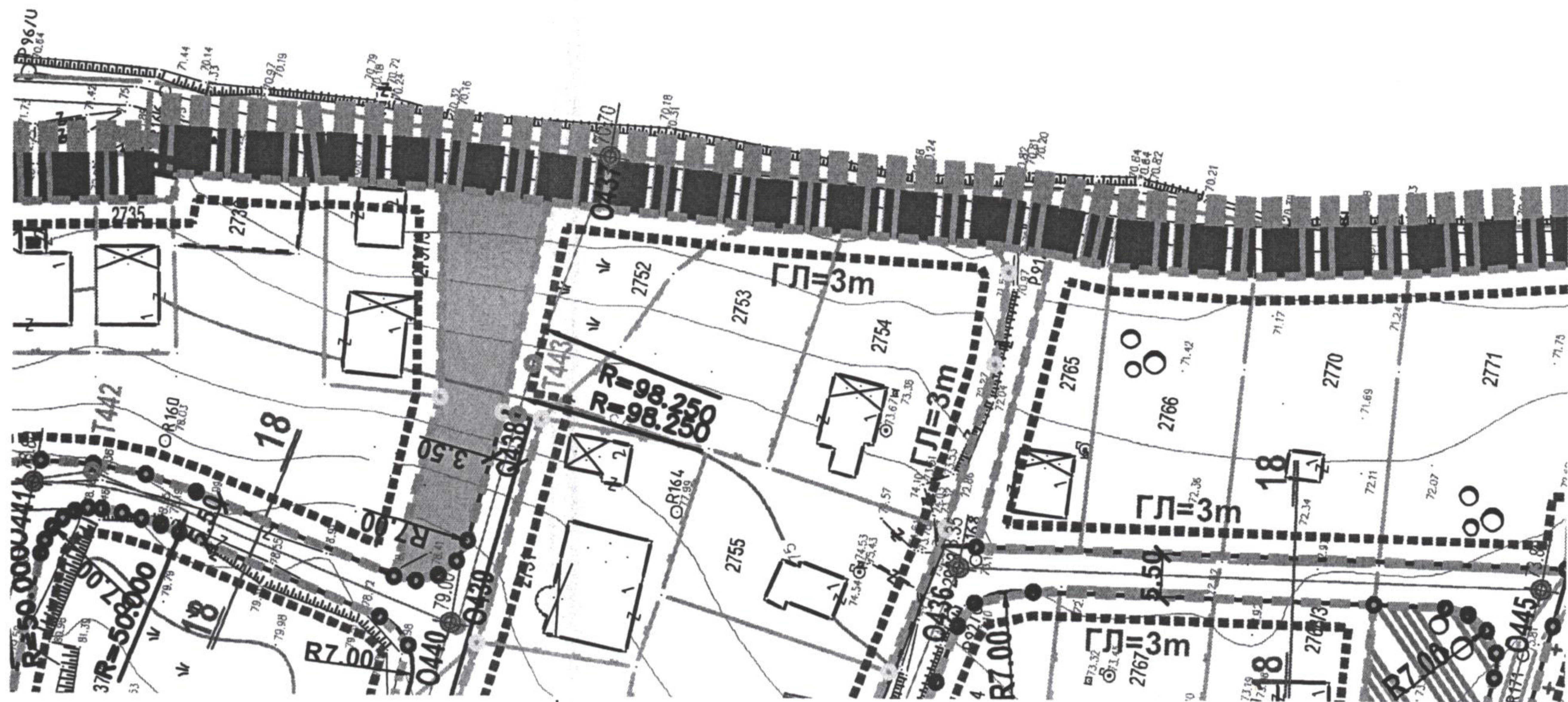
Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције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

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

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.

- **Прилог: графички изводи из листа бр. 4 – Регулацино нивелацини план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима**



	Тротуар
	Бициклистичка стаза
	Нивелациони елементи
	Темене тачке саобраћајница
	Осовинске тачке саобраћајница
	Тачке које дефинишу бициклистичку стазу

Напомена:
 112+143 km ————— станица државног пута
 (по Референтном систему)
 ДП 16 - 34 / М 25.1 ————— ознака државног пута
 (по Уредби о категоризацији државних путева / по Референтном систему)

Наручилац плана: ЈП "Дирекција за изградњу општине Голубац"	Носилац израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГОЛУБАЦ
Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Милоша Милошевића бр. 1 АРАНЂЕЛОВАЦ	
Назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ туристичке зоне "ВИНЦИ-УСИЈЕ"	
Назив листа: Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решањем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима	Размера: 1:2500 Лист број: 4 Датум: март, 2015. год.
Руководилац израде: одговорни урбаниста: дипл. инж. арх. Драгана Бига (200001503)	

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

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

