



Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ

Општинска управа

Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове

Број: службено

26.01.2021.године

ГОЛУБАЦ

Ул. Цара Лазара 15

01/678-483

О.Ј.С.

Поступајући по захтеву Општинске управе општине Голубац, број 463-40/2020 од 01.07.2020.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 2794 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:

- 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 објект породичног становања или стамбено-пословни објект, 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 објект:	ширина фронта:	мин. 12 m
			површина парцеле:	мин. 300 m²
		у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
			површина парцеле:	мин. 250 m²
	апартм. и пансионски објект	слободностојећи објект:	ширина фронта:	мин. 15 m
			површина парцеле:	мин. 600 m²
		у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 12 m
			површина парцеле:	мин. 400 m²
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;			

ОСТАЛИ УСЛОВИ:

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објеката 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 1 ПМ
- за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;
- туризам - 1 ПМ / 60% од броја соба/апартмана.

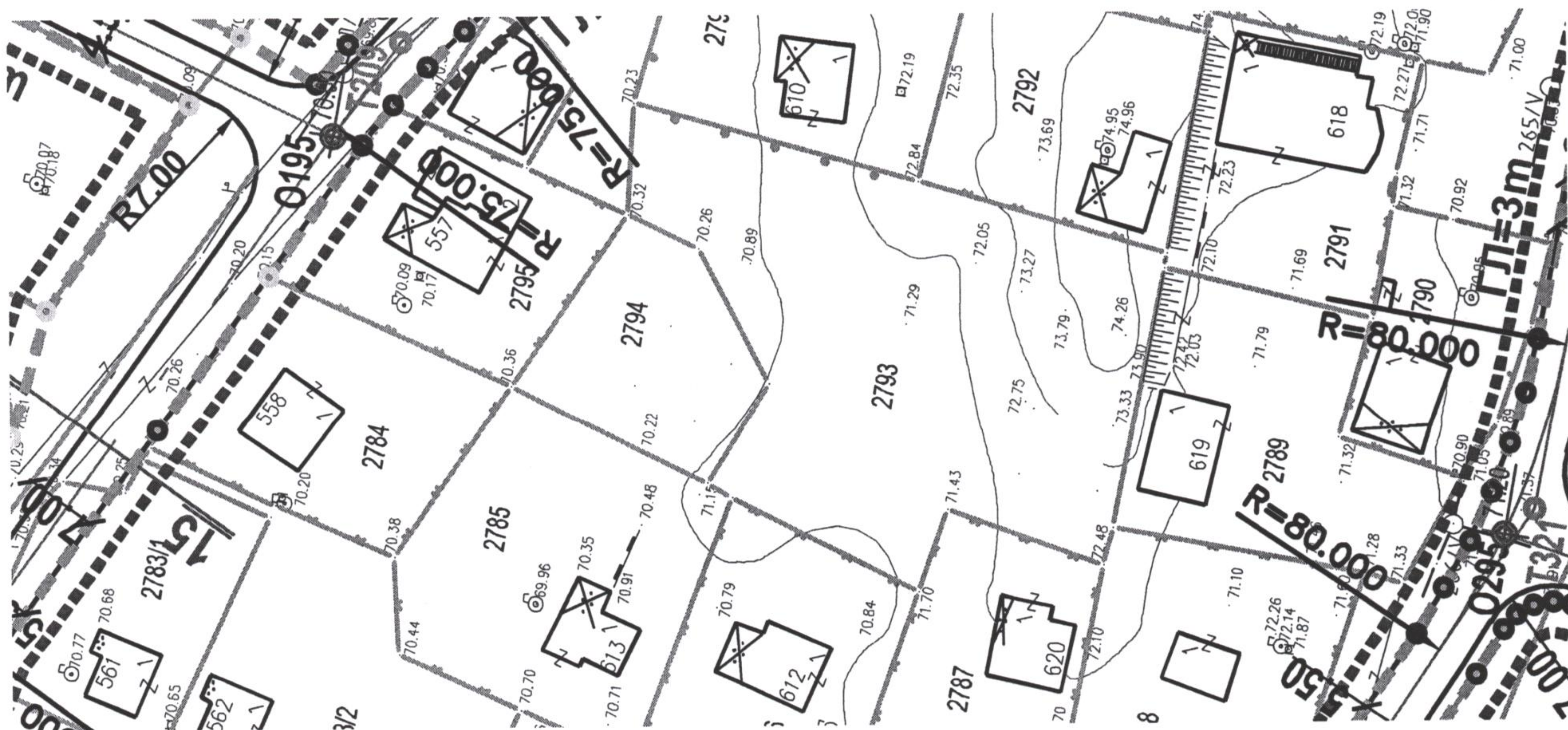
Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције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

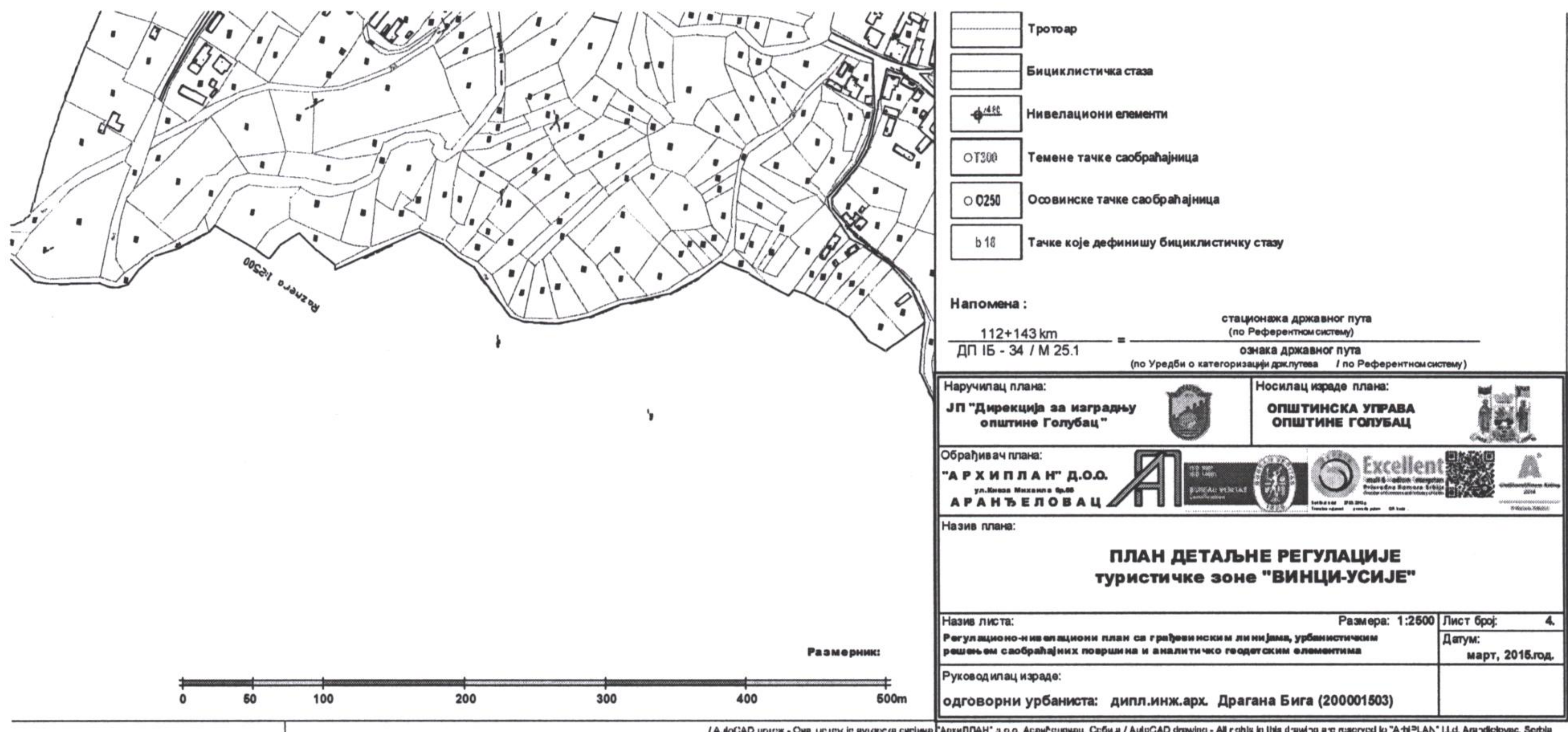
Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

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



формирана парцела 2793/1 КО Винци у својини Републике Србије са правом коришћења Општине Голубац, преко које је могуће остварити контакт са локалном саобраћајницом.



Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

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

