Република Србија
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинскоправне послове
Број: службено
10.06.2026.године
Г О Л У Б А Ц
Ул. Цара Лазара 15
012/678-114
А.Ј.

Поступајући по захтеву Општине Голубац, за издавање информације о локацији, општинска управа општине Голубац – Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинскоправне послове а 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 52/2021 и 62/2023), а на основу Плана детаљне регулације туристичке зоне "ВИНЦИ – УСИЈЕ" ("Службени гласник општине Голубац", бр. 11/2015) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу број 1834/1 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
- **Предметна парцела је формирана али нема уређени приступ на јавну саобраћајну површину, те не испуњава услов за грађевинску парцелу.**

Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена
Становање

<table>
<tr><td>Претежна намена:</td><td colspan="4">Становање (породични стамбени објекти за стално и повремено становање)</td></tr>
<tr><td>Пратећа и допунска намена:</td><td colspan="4">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;</td></tr>
<tr><td>Намене које нису дозвољене:</td><td colspan="4">производња и обрада сировина, складишта, робни и дистрибутивни транспорт, садржаји који генеришу велико саобраћајно оптерећење, изазивају велику буку и слично;</td></tr>
<tr><td>Број стамбених јединица:</td><td colspan="4">до 4 за објекат породичног становања или стамбено-пословни објекат, у случају изградње пансионског / апартманског објекта, могуће је предвидети више од 4 смештајне јединице;</td></tr>
<tr><td>Типологија објеката:</td><td colspan="4">слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:</td><td rowspan="4">становање</td><td rowspan="2">слободностојећи објекат:</td><td>ширина фронта:</td><td>мин. 12 m</td></tr>
<tr><td>површина парцеле:</td><td>мин. 300 m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">у прекинутом и непрекинут. низу:</td><td>ширина фронта:</td><td>мин. 10 m</td></tr>
<tr><td>површина парцеле:</td><td>мин. 250 m²</td></tr>
<tr><td rowspan="4">апартм. и пансионски објекат</td><td rowspan="2">слободностојећи објекат:</td><td>ширина фронта:</td><td>мин. 15 m</td></tr>
<tr><td>површина парцеле:</td><td>мин. 600 m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">у прекинутом и непрекинут. низу:</td><td>ширина фронта:</td><td>мин. 12 m</td></tr>
<tr><td>површина парцеле:</td><td>мин. 400 m²</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Положај објекта у односу на границе парцеле:</td><td colspan="2" rowspan="2">слободностојећи објекти:</td><td colspan="2">мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију</td></tr>
<tr><td colspan="2">мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију</td></tr>
<tr><td colspan="2">прекинути низ:</td><td colspan="2">0 m и 2,5 m</td></tr>
<tr><td colspan="2">непрекинути низ:</td><td colspan="2">0 m</td></tr>
<tr><td>Положај објекта у односу на суседне објекте (на истој или суседној парцели):</td><td colspan="4">минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално ½ висине вишег објекта)</td></tr>
<tr><td>Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:</td><td colspan="4">20%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Највећи дозвољени индекс заузетости:</td><td colspan="3">становање</td><td>40%</td></tr>
<tr><td colspan="3">апартмански и пансионски објекти</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>Спратност:</td><td colspan="4">до П+2</td></tr>
<tr><td>Паркирање возила:</td><td colspan="4">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 јединица;</td></tr>
</table>

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m уколико се налази у оквиру претежно стамбене намене, а за остале намене минимална ширина приступног пута износи 5,0 m.

Изузетно, ширина приступног пута може износити 2,5 m у случају када је позиција објекта ближа од 25 m од регулације и приступни пут (за највише 2 грађевинске парцеле) се може обезбедити путем конституисања службености пролаза до јавне саобраћајнице.

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 1ПМ
- за једну пословну једницу, уколико је мања од 100m2 бруто;
- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана.

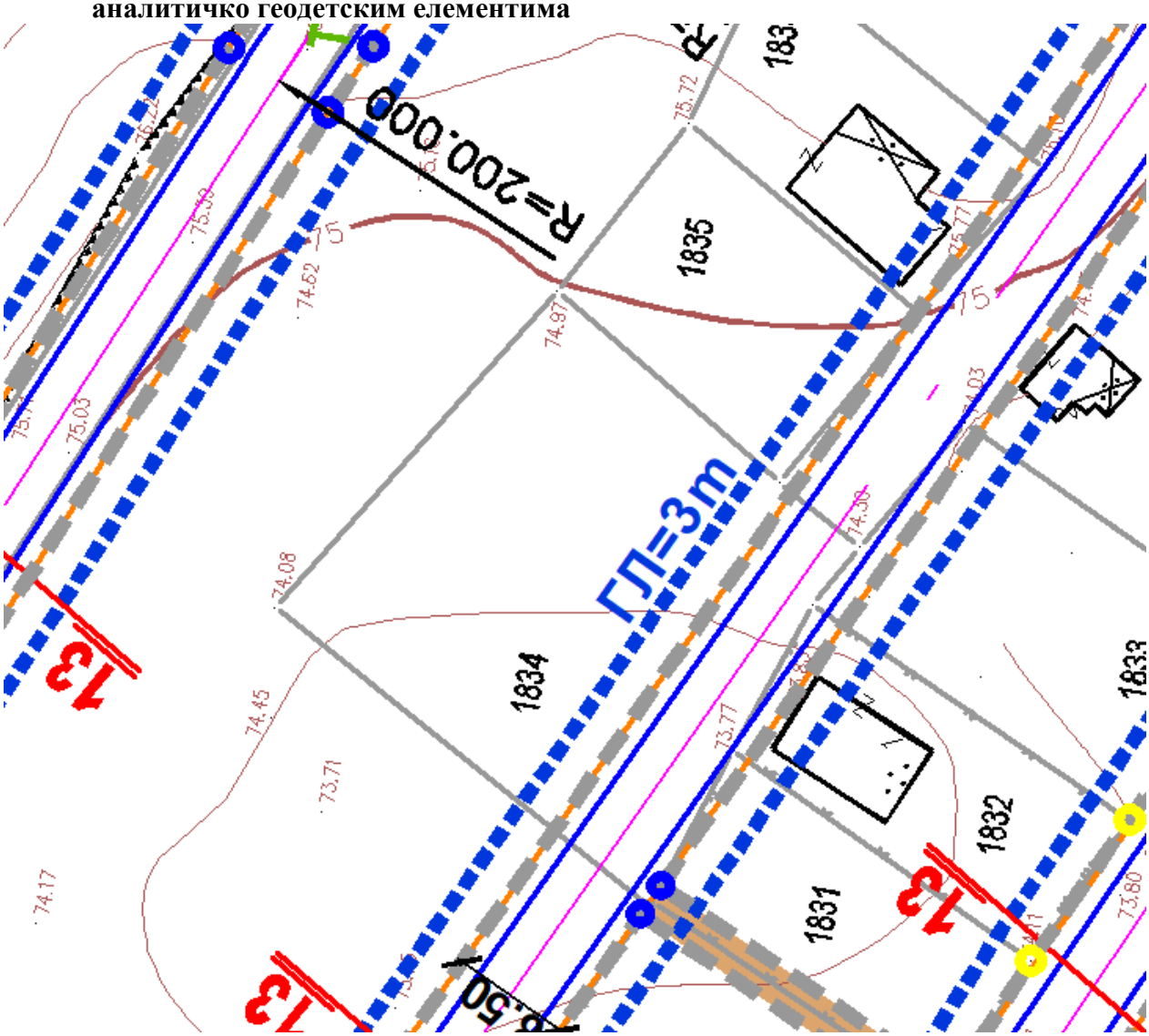
Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције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

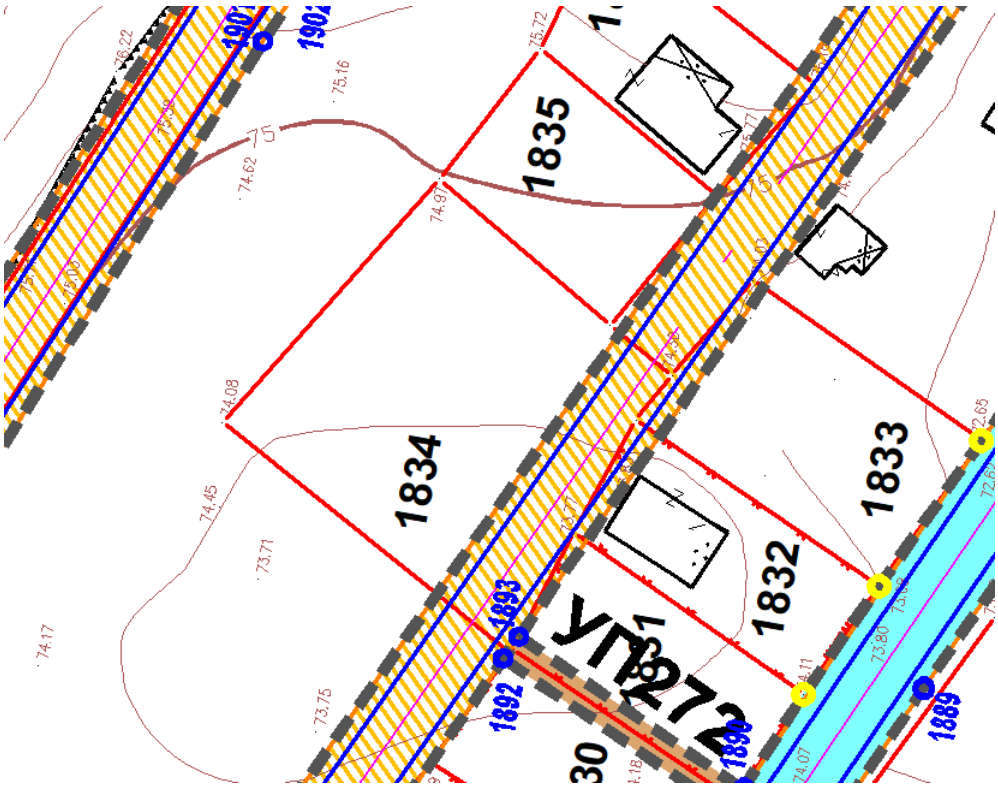
Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

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



К.п.бр. Парцела 1834/1 КО Винци одговара делу парцеле к.п.бр. 1834 КО Винци у планском документу, у делу према к.п.бр. 1835 КО Винци.

Део к.п.бр. 1834/1 КО Усије налази се у коридору планиране саобраћајнице, који је потребно издвојити, у складу са графичким прилогом број 5. - „План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене“.



Координате нових међних тачака које са постојећим међним тачкама дефинишу регулациону линију:
1864 7547817.20 4951560.72
1920 7547969.18 4951489.75

Уколико је предмет градње објекат за који је потребно предходно прибавити услове за пројектовање и прикључење, исти се прибављају подношењем захтева за издавање локацијских услова, у поступку обједињене процедуре.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви

Начелник ОУ
Владица Буљубаша, дипл.прав.

Дигитално потписано
Buljubaša Vladica
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
17.06.2026. 08:06:51