На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Одлуке о изради друге измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Голубац (''Службени гласник општине Голубац'', бр. 4/2023) и члана 29. став 1. Пословника Привременог органа општине Голубац бр.110-12/2023 од 01.11.2023. године, Привремени орган општине Голубац, на својој седници одржаној дана 29.11.2023. године доноси:

**ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ**

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ**

**НАСЕЉА ГОЛУБАЦ**

**Члан 1.**

Доноси се Друга измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Голубац (у даљем тексту:План). План је израдио Студио за пројектовање,планирање и дизајн ''ARHILUX'' Велико Градиште.

**Члан 2.**

Предметни план је саставни део ове Одлуке, и садржи следеће:

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

ОПШТИ ДЕО

ПЛАНСКИ ДЕО

3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

**Члан 3.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у ''Службеном гласнику општине Голубац''

Број: 30-18/2023

Датум: 29.11.2023. године

**ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ГОЛУБАЦ**

Председник привременог органа:

др Небојша Мијовић, с.р.

**ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

План генералне регулације градског насеља Голубац донет је на седници Скупштине општине Голубац одржаној 10.09.2013.године и објављен је у “Службеном гласнику општине Голубац”, број 6/13, а Прва измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Голубац донета је на седници Скупштине општине Голубац одржаној 18.12.2020.године и објављена је у “Службеном гласнику општине Голубац”, број 11/20.

Изради друге измене и допуне Плана генералне регулације (у даљем тексту измена и допуна ПГР-а) градског насеља Голубац, приступа се на основу Одлуке општине Голубац о изради друге измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Голубац, број 30-08, која је донета на седници Скупштине општине Голубац одржаној 30.06.2023.године.

Између доношења Прве измена и допуна Плана генералне регулације градског насеља Голубац и доношења Одлуке о изради друге измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Голубац донета је једна измена Закона, а током израде нацрта плана ступила је на правну снагу и измена Закона објављена у Службеном гласнику РС, бр. 62/23. Локална самоуправа препознала је потребу да се преиспитају поједина правила градње, однонсно повећање спратности у целини 2 „Центар“, обзиром да је максимална спратност вишепородичних објеката П+4, а да су у зони дозвољени и коси кровови, те сходно томе да се максимална спратност дефинише П+4+Пк, као и да се у зонама породичног становања и урбаног становања (Ц1.1., Ц3.1., Ц4.1.; Ц5.1. и Ц6.1.) размотри могућност дефинисања максималне спратности П+2 у циљу побољшања квалитета становања породичних стамбених објеката.

Како је Одлука о изради планског документа донета на основу Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник Републике Србије'', број: 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и врши се мања измена и допуна дела планског документа и израда планског документа ће се вршити у складу са одредбама Закона на основу ког је и донета Одлука, а што је прописано и самосталним чланом 82. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 62/2023), а који прописује да поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети.

План ће бити у форми и са садржајем у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (''Службени гласник Републике Србије'', број: 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), односно у складу са законским одредбама по којима је започет, односно по којима је донета одлука о изради планског документа.

2

**ОПШТИ ДЕО**

**1. УВОД**

У поглављу 1. Уводни део, 1.1. Правни и плански основ, у четвртом пасусу у првој алинеји након речи „... ,37/19 – др закон“, брише се део „и 9/20“, а додаје се „ ,9/20, 52/21 и 62/23).

У поглављу 1. Уводни део, 1.1. Правни и плански основ, у четвртом пасусу мења се алинеја три и гласи „Одлуке о изради друге измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Голубац („Службени гласник општине Голубац“, бр 4/23)“

3

**ПЛАНСКИ *ДЕО***

**3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

У поглављу 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, Висина објекта, мења се десети пасус у циљу прецизирања случајева могућих положаја објеката у односу на регулациону линију који сада гласи:

„Висина објекта може бити мања или једнака растојању између наспрамних грађевинских линија у улицама где се ни са једне стране улице не поклапају регулациона и грађевинска линија. Висина објеката не може бити већа од 1,5 растојања између наспрамних грађевинских линија у улицама где се макар са једне стране улице поклапају регулациона и грађевинска линија. Висина објеката не може бити већа од 1,5 ширине улице у улицама где се са обе стране улице поклапају регулациона и грађевинска линија. макар са једне стране улице поклапају регулациона и грађевинска линија.“

У поглављу 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 3.2.3. Посебна правила грађења за грађевинском земљишту осталих намена, Зона мешовитог становања (вишепородично и породично) Ц.2.1. и Ц.2.4. (и за објекат вишепородичног становања на кп.бр. 6370 КО Голубац, у оквиру Ц.3.1.), замењује се табела, новом табелом због:

* редефинисања спратности код вишепородичних стамбених објеката

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Претежна намена: | вишепородични и породични стамбени објекти | | |
| Пратећа и допунска намена: | 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. 11 m |
| површина парцеле: | мин. 250 m² |
| оптим. 1.050 m² |
| у прекинутом и непрекинут. низу: | ширина фронта: | мин. 10 m |
| површина парцеле: | мин. 230 m² |
| оптим. 600 m² |
| Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти и објекти компатибилне намене): | слободностојећи објекат: | ширина фронта: | мин. 15 m |
| површина парцеле: | мин. 600 m² |
| оптим. 2.100 m² |
| у прекинутом и непрекинут. низу: | ширина фронта: | мин. 15 m |
| површина парцеле: | мин. 600 m² |
| оптим. 1.200 m² |
| 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: | 20% | | |
| Највећи дозвољени индекс заузетости: | Породични објекти: | 50% | |
| Вишепородични објекти: | 60% | |
| Максимална спратност објекта: | Породични објекти: | до П+2 (максимално 3 надземне етаже), уз могућност изградње повученог спрата, као додатне етаже | |
| Вишепородични објекти: | до П+4+Пк (максимално 6 надземних етажа) без могућности изградње више од једне етаже поткровља | |
| Паркирање возила: | на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана | | |
| Напомена: | За постојећи вишепородични објекат у улици Цара Лазара, испред зграде општине управе, дозвољена је реконструкција, адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање, промена намене, без повећања висине слемена и венца објекта. Дозвољава се отварање кровних баџа тако да највиша тачка кровне баџе не буде виша од највише тачке крова. Дозвољава се и изградња помоћних објеката. | | |

У поглављу 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, 3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена, 3.2.3. 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. замењује се табела, новом табелом због:

* редефинисања спратности код породичних стамбених објеката

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 m² |
| оптим. 1.200 m² |
| у прекинутом и непрекинутом низу: | ширина фронта: | мин. 10 m |
| површина парцеле: | мин. 350 m² |
| оптим. 700 m² |
| 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 m² |
| оптим. 2.400 m² |
| у прекинутом и непрекинут. низу: | ширина фронта: | мин. 18 m |
| површина парцеле: | мин. 700 m² |
| оптим. 1.400 m² |
| 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+2 (максимално 3 надземне етаже) без могућности изградње поткровне етаже или етаже повученог спрата, већ се простор изнад треће надземне етаже изводи без назидка и може се искључиво корисити као тавански простор | |
| Вишепородични објекти: | до П+2+Пк (максимално 4 надземне етаже) | |
| Паркирање возила: | на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана | | |