

ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
улица Цара Лазара број 15, Голубац



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ

- НАЦРТ ПЛАНА -

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE | DIZAJN

KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM

@ | ARHILUXSTUDIO

август 2023.године

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE | DIZAJN

**ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ**



ОПШТИНА ГОЛУБАЦ

ДОНОСИЛАЦ ПЛАНА:

Скупштина општине Голубац

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Општинска управа општине Голубац

Одељење за урбанизам, изградњу, комуналне,
инспекцијске и имовинско-правне послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

Студио за пројектовање, планирање и дизајн „ARHILUX“

МБ 67022815, ПИБ 113710552

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Марин Крешић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0007 03

РАДНИ ТИМ:

Теодора Васић, маст.инж.арх.

Милан Радовић, маст.пр.пл.

САДРЖАЈ

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД 2

ПЛАНСКИ ДЕО

3. Правила грађења 3



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000215627509

Регистар привредних субјеката
БП 66250/2023
Датум, 24.05.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Теодора Васић
доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Теодора Васић
Пол: Женски
ЈМБГ: 0904996767031

Пословно име предузетника:

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

Скраћено пословно име предузетника: **Teodora Vasić pr ARHILUX**

Пословно седиште: КНЕЗА ЛАЗАРА 46, стан 2, ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, Србија
Регистарски број/Матични број: **67022815**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113710552**

Почетак обављања делатности: 24.05.2023 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: teodorav.arch@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: 0629714620

Страна 1 од 2



STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE I DIZAJN

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.05.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских одвезника број БП 66250/2023, за регистрацију:

Teodora Vasić pr Studio za projektovanje, planiranje i dizajn ARHILUX Veliko Gradište

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Милadin Маgлов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уједињавају печат и пословним писмима и другим документима

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
24.05.2023. 10:36:16



РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ


У складу са одредбама 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) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), за одговорног урбанисту именује се:

МАРИН КРЕШИЋ, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0007 03

**Студио за пројектовање,
планирање и дизајн „ARHILUX“**

TEODORA VASIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE,
PLANIRANJE I DIZAJN
ARHILUX
VELIKO GRADIŠTE


Теодора Васић, магст.инж.арх.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Марин А. Крешић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1012951710255

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0007 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 5. 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 и 52/2021) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Нацрт планског документа - ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ је:

- урађена у складу са Законом 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);
- урађена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) и другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста:

МАРИН КРЕШИЋ,
дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 0309 03




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 допуне 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, односно 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.



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 ___/23)“

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 објекта 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 објекта 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 објекта 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 објекта

Претежна намена:	вишепородични и породични стамбени објекти			
Пратећа и допунска намена:	услугне/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 објекта:	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 m ² оптим. 1.050 m ²	
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m	
		површина парцеле:	мин. 230 m ²	
			оптим. 600 m ²	
			мин. 15 m	
			мин. 600 m ²	
			оптим. 2.100 m ²	
мин. 15 m		мин. 600 m ²		
оптим. 1.200 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 $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта)	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално $\frac{1}{2}$ 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 само реконструкција у постојећем габариту и волумену (без промене намене), адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање, промена намене, као 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 m ² оптим. 1.200 m ²
	у прекинутом и непрекинутом 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+2 (максимално 3 надземне етажe) без могућности изградње поткровне етажe или етажe повученог спрата, већ се простор изнад треће надземне етажe изводи без назидка и може се искључиво корисити као тавански простор	
	Вишепородични објекти:	до П+2+Пк (максимално 4 надземне етажe)	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		