

ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
улица Цара Лазара број 15, Голубац



ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ

ARHILUX

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
PLANIRANJE | DIZAJN

KNEZA LAZARA 46 | VELIKO GRADIŠTE
ARHILUXSTUDIO@GMAIL.COM

IG | ARHILUXSTUDIO

октобар 2023.године

**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

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 обвезника 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 диспозитиву 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



Миладин Маглов

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.groso.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 уносе/редувају печат и у 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 изработом 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

да је ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ:

- 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;
- да је усклађена са извештајем о стручној контроли као и да је усклађена са планским документима ширег подручја;
- да је усклађена са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:

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



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 члана 40. Статута општине Голубац („Службени гласник општине Голубац“, број 1/2019 и 10/2019), Скупштина општине Голубац, на седници одржаној 30.06.2023. године, донела је

**ОДЛУКУ О ИЗРАДИ
ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДСКОГ НАСЕЉА ГОЛУБАЦ**

Назив плана

Члан 1.

Доношењем ове Одлуке приступа се изради Друге измене и допуне дела Плана генералне регулације градског насеља Голубац - (у даљем тексту: Друга Измена и допуне дела Плана).

Оквирна граница Друге измене и допуне дела Плана

Члан 2.

Друга Измена и допуна дела Плана ће се вршити у текстуалном делу основног планског документа – План генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник општине Голубац", број 6/13 и 11/20).

**Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја и списак
потребних подлога за план**

Члан 3.

Плански основ за израду Друге измене и допуне дела Плана је Просторни план општине Голубац („Службени гласник општине Голубац“, број 3/11).

Релевантни плански документи за израду Друге измене и допуне дела Плана су Просторни план подручја посебне намене Националног парка Ђердап ("Службени гласник РС", број 117/22) и Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII), "Службени гласник РС", број 14/15,

**Начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора
из важеће планске документације**

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Друге измене и допуне дела Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Визија и циљ израде Друге измене и допуне дела Плана

Члан 5.

Основни циљ израде Друге измене и допуне дела Плана су промене у текстуалном делу основног планског документа, односно повећање планиране спратности објеката у зонама

вишепородичног становања у целини 2 "Центар" и зонама породичног становања и урбаног становања (Ц1.1.;Ц3.1.;Ц4.1.;Ц5.1. и Ц6.1.) као и на локацији комерцијалних делатности у зони Ц.6.2.

С тим у вези извршиће се и преиспитивање и прецизирање општих правила грађења на грађевинском земљишту у одељку 3.2.2.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Члан 6.

Задржавају се планска решења из основног планског документа, а Другом изменом и допуном дела Плана врше се промене у текстуалном делу основног планског документа, које се односе на планирану спратност објекта у две зоне, као и прецизирање општих правила грађења.

С обзиром на то да се врше мање корекције у текстуалном делу плана, неће се вршити ажурирање података и услова надлежних институција, односно користиће се подаци и услови из документационе основе основног планског документа.

Рок за израду планског документа

Члан 7.

Рок за израду нацрта Друге измене и допуне дела Плана је 6 месеца од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Начин финансирања израде планског документа и назив носиоца израде

Члан 8.

Средства за израду Друге измене и допуне дела Плана обезбедиће се из других извора, односно финансијер израде је "Урбан градња" ПР Горан Младеновић, Мајиловац.

Носилац израде је Општинска управа општине Голубац, Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинско-правне послове.

Обрађивач Друге измене и допуне дела Плана је студијо за пројектовање, планирање и дизајн "Arhilux" Велико Градиште, одговорни урбаниста Марин Крешић, број лиценце 200 0007 03, изабран од стране финансијера израде.

Место и начин обављања јавног увида

Члан 9.

Сходно прописима о планирању и изградњи, примениће се скраћени поступак, који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, Друга измена и допуна дела Плана подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

С обзиром на то да се примењује скраћени поступак, излагање Друге измене и допуне дела Плана на јавни увид, огласиће се у средствима информисања и трајаће најмање 15 дана.

У огласу о јавном увиду биће наведени подаци о времену и месту излагања Друге измене

и допуне дела Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Остали елементи

Члан 10.

На основу Одлуке коју је донео орган надлежан за припрему плана и програма, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине, за потребе Друге измене и допуне дела Плана, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину.

Члан 11.

Друга измена и допуна дела Плана ће се израдити се у три (3) истоветна примерка у штампаном (аналогном) и дигиталном облику.

Члан 12.

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Голубац“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ГОЛУБАЦ
Број: 30-8 од 30.06 2023. године

30 Председник Скупштине
општине Голубац

Драган Дрикић

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Урбану матрицу територије градског насеља Голубац карактеришу парцеле малих површина, са малим фронтовима, што захтева препарцелацију и укрупњавање парцела, са чиме се суочавају заинтересовани инвеститори, који желе да граде објекте већих габарита и спратности.

У циљу да се побољшају услови за грађење објекта, овом одлуком се омогућава да се повећа планирана спратност, што ће имати утицаја и на повећање средстава у буџету општине, кроз уплату накнаде за уређење грађевинског земљишта.

Мањом изменом и допуном планског документа, створиће се услови за опредељење већег броја заинтересованих инвеститора да приступе грађењу објеката, односно повећаће се и приходи буџета Општине.

Мањом изменом и допуном плана преиспитаће се услови за повећање спратности вишепородичних објекта (до П+4+Пк) и породичних стамбених објеката (до П+2).

Правни основ за доношење ове Одлуке налази се у одредби члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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, 132/1, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), којом је прописано да Одлуку о изради планског документа доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове.

Чланом 516 Закона о планирању и изградњи, дефинисано је да се може применити скраћени поступак, у случају мањих измена и допуна планског документа, без спровођења раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи јавни увид у трајању од најмање 15 дана.

Позитивно мишљење Комисије за планове је прибављено на седници одржаној 28.06.2023.године.

Ставом 2. члана 46. Закона утврђени су елементи садржаја Одлуке о изради и у припреми Одлуке, у свему се поступило по тој одредби:

- У члану 1. је дефинисан тачан назив документа: Друга Измена и допуна дела Плана генералне регулације градског насеља Голубац - (у даљем тексту: Друга измена и допуна дела Плана).
- У члану 2. дефинисана је оквирна (прелиминарна) граница планског документа;
- У члану 3. наведен је плански документ ширег подручја и по хијерархији вишег реда, који представља плански основ за израду Друге измене и допуне дела Плана;
- У члану 4. дати су принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора;
- У члану 5. дефинисан је циљ израде Друге измене и допуне дела Плана;
- у члану 6. дефинисан је концептуални оквир планирања;
- у члану 7. дефинисан је оквирни рок за израду нацрта Друге измене и допуне дела Плана;
- у члану 8. одређен је начин финансирања Друге измене и допуне дела Плана;
- у члану 9. дефинисана је законска процедура: примена скраћеног поступка и спровођење јавног увида;
- у члану 10. констатовано је да се за потребе израде Друге измене и допуне дела Плана, неће израђивати стратешка процена утицаја Плана на животну средину;
- у члану 11. одређен је број примерака финалног планског документа.

Имајући у виду наведено, предлаже се доношење Одлуке о приступању изради Друге измене и допуне дела Плана у законом прописаној процедури као и по процедури прописаној Статутом општине и другим прописима.

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 измене 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 објеката

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 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 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
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 m ² оптим. 2.100 m ²
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 15 m
		површина парцеле:	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 реконструкција, адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање, промена намене, без повећања висине слемена и венца објекта. Дозвољава се отварање кровних баца тако да највиша тачка кровне баце 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 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 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		