

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 "ARNILUX" 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:

*Nebojsa Mijovic*  
др Небојша Мијовић

# 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 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 4/23)“

## 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 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:	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 <sup>2</sup> оптим. 1.050 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 230 m <sup>2</sup> оптим. 600 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> оптим. 2.100 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 15 m
		површина парцеле:	мин. 600 m <sup>2</sup> оптим. 1.200 m <sup>2</sup>
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 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 јединица:	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 <sup>2</sup> оптим. 1.200 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинутом низу:	ширина фронта:	мин. 10 m
		површина парцеле:	мин. 350 m <sup>2</sup> оптим. 700 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> оптим. 2.400 m <sup>2</sup>
	у прекинутом и непрекинут. низу:	ширина фронта:	мин. 18 m
		површина парцеле:	мин. 700 m <sup>2</sup> оптим. 1.400 m <sup>2</sup>
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:	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	