

ОПШТИНА ГОЛУБАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ул.Цара Лазара бр. 15

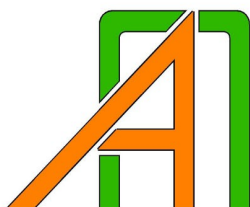


**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
градског насеља  
Г О Л У Б А Ц**

**- материјал за рани јавни увид -**

**јул, 2017.година**

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11,Тел./факс: 034/70-30-10,  
Е-mail: [office@arhiplan.org](mailto:office@arhiplan.org) Жиро рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno valjanost proverite  
putem QR koda.



<p><b>ПРЕДМЕТ:</b></p>	<p><b>ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ градског насеља Голубац</b></p> <p><b>- материјал за рани јавни увид -</b></p>
<p><b>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ:</b></p>	<p><b>ОПШТИНСКА УПРАВА ГОЛУБАЦ ГОЛУБАЦ, ул. Цара Лазара бр. 15</b></p>
<p><b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b></p>	<p><b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, ул.Кнеза Михаила бр.66</p>
<p><b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b></p>	<p><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b></p>
<p><b>РАДНИ ТИМ:</b></p>	<p><b>ЉИЉАНА СТАМЕНКОВИЋ, дипл.инж.арх. МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</b></p>
<p><b>ДИРЕКТОР:</b></p>	<p><b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b></p>

# С А Д Р Ж А Ј

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b> .....	1
1.1. Повод за израду Прве измене и допуне Плана.....	1
1.2. Опис границе обухвата Прве измене и допуне Плана.....	1
1.3. Правни и плански основ за израду Прве измене и допуне Плана.....	1
<b>2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА</b> .....	2
2.1. Просторни план општине Голубац.....	2
2.2. Остала планска документација ширег подручја.....	2
<b>3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПЛАНИРАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА</b> .....	3
3.1. Природне карактеристике простора.....	3
3.2. Извод из Плана генералне регулације градског насеља Голубац.....	5
3.3. Постојећа намена површина у обухвату Прве измене и допуне Плана.....	8
<b>4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА</b> .....	8
<b>5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА И ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА У ПРВОЈ ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПЛАНА</b> .....	8
5.1. Планирана намена површина у Првој измени и допуни Плана.....	8
5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура у Првој измени и допуни Плана.....	9
5.3. Планирана комунална инфраструктура у Првој измени и допуни Плана.....	9
5.4. Предложене измене у Правилима грађења.....	9
<b>6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА</b> .....	10

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Концепција планиране намене земљишта са грађевинским линијама.....	1:1000
---	--------

## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## **1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

### **1.1. Повод за израду Прве измене и допуне Плана**

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 15/2013.

На основу писмених иницијатива које су пристигле у Општинску управу Голубац, као и на основу захтева саме локалне самоуправе, Комисија за планове, на седници одржаној 01.12.2016.године разматрала је предлог Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Голубац.

На седници Скупштине општине Голубац, која је одржана 23.12.2017.године, донета је Одлука о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Голубац и објављена је у “Службеном гласнику општине Голубац”, број 15/2016.

Као први корак у изради Прве измене и допуне Плана, припремљен је овај материјал за рани јавни увид, који садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

С обзиром да се кроз Прву измену и допуну Плана, ради и усклађивање основног планског документа са важећим законским прописима (сходно чл. 130. став 3. Измене и допуне Закона о планирању и изградњи, “Службени гласник РС”, бр. 132/2014, од стране Општинске управе Голубац, Одељења за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинско-правне послове биће упућени захтеви надлежним институцијама за издавање ажурираних података и услова.

### **1.2. Опис границе обухвата Прве измене и допуне Плана**

Прелиминарном границом Прве измене и допуне Плана обухваћен је:

- коридор (лева и десна страна) улице Цара Лазара – која се по важећем референтном систему поклапа са трасом државног пута IB реда број 34 – до раскрснице са улицама Карађорђевој, Бранка Радичевића и Рудничком;
- коридор Карађорђевој улице - која се по важећем референтном систему поклапа са трасом државног пута IB реда број 34 – од раскрснице са улицама Цара Лазара, Бранка Радичевића и Рудничком до планиране локације за ППОВ;
- улица Ђердапска, Рибарска и део Карађорђевој (која је по функционалном рангу у режиму градске саобраћајнице III реда)

С обзиром да предмет Прве измене и допуне Плана суштински не мења концепцију основног Плана, није дат попис катастарских парцела, већ су на графичком прилогу обележена подручја која су предмет измене. Граница Прве измене и допуне Плана је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта Прве измене и допуне Плана.

### **1.3. Правни и плански основ за израду Прве измене и допуне Плана**

Правни основ за израду Прве измене и допуне Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015);

- Одлука о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације градског насеља Голубац, “Службени гласник општине Голубац” број 15/2016.

На основу Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана, члан 9. није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

**Плански основ** за израду Прве измене и допуне Плана је Просторни план општине Голубац (“Службени гласник општине Голубац”, број 3/2011), који је био плански основ и за израду основног планског документа.

## **2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. Просторни план општине Голубац ("Службени гласник општине Голубац", број 3/2011)**

Општински центар Голубац – са око 2300 становника 2030. године планираном могућом концентрацијом привредних, управних, јавних, услужних, туристичких и спортско-рекреативних садржаја, капацитета и активности. Његово гравитационо подручје су сва насеља у општини (са око 10300 становника 2030. заједно са Голупцем), преко центара нижег нивоа или директно, али он мора имати регионалну и пограничну улогу. За све становнике општине он остаје центар активности за управу, администрацију, образовање, културу и рекреацију, социјалну и здравствену заштиту. Њему директно гравитирају Браничево, Добра и Клење као центри заједнице насеља, са насељима из свог гравитационог подручја. Преко Браничева остварује се веза са великим Градиштем, преко Клења са Рабровом а преко Добре са Доњим Милановцем. Јачање улоге општинског центра важно је и за унапређење постојеће и планиране друштвене, привредне, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, у складу са демографским и социоекономским прогнозама и принципима одрживог развоја. Посебан утицај општински центар има на развој субрегионалних функција за општине Браничевског округа, „Доњег подунавља“ и руте „Римских царева“ са дистрибутивним центром за развој туристичких услуга везаних за активирање и промоцију НП „Ђердап“. Измештањем државног пута ван Голубачке тврђаве и изван центра градског насеља Голубац и ревитализацијом постојећег система свих нивоа саобраћајница, Голубац као центар општине могао би да има значајнији утицај на своје окружење од садашњег.

### **2.2. Остала документација од значаја за израду Плана**

Плански документи ширег подручја, од значаја за израду овог Плана, су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године („Службени гласник РС“, број 88/10);
- ППППН НП „Ђердап“ („Службени гласник РС“, број 43/13);
- ППППН међународног пловног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 03/10).

Развојна документа, од значаја за израду овог Плана су:

- Мастер план туристичке дестинације „Доње Подунавље“, који је израдио Научно – истраживачки центар Економског факултета Универзита у Београду (2008.);
- Пословни (мастер) план културно историјске руте „Пут римских царева“ (Felix Romuliana);

Стратегије локалне управе, од значаја за израду овог Плана, су:

- Локална стратегија одрживог развоја (децембар 2009.)
- Стратегија локалног економског развоја општине Голубац 2010.-2014. (децембар 2009.)

Смернице из ове документације, уграђене су у основни плански документ, План генералне регулације градског насеља Голубац (“Службени гласник општине Голубац”, број 15/2013).

У међувремену, донета је Стратегија одрживог развоја општине Голубац за период од 2015. до 2020. године, чије ће се смернице користити приликом израде овог Плана.

### 3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПЛАНИРАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

#### 3.1. Природне карактеристике простора<sup>1</sup>

**Рељеф** - Територија градског насеља Голубац је подељена на две зоне. Надморске висине, на којима се налази насеље се протежу од око 70mnm до 170mnm.

Нижи део насеља лежи на алувијалној равни Дунава, на којој се налази градско језгро Голупца. Ова равна се налази на приближно истим котима које се крећу у распону од 70,50mnm (на аутобуској станици), затим од 70,30mnm (у централном делу улице Горана Тешића-Мачка), до 69,90mnm (код ОШ „Бранко Радичевић“). На целом потезу је присутна блага висинска разлика од око 30 см.

Виши део насеља лежи на неогеним обронцима брда Гољешевица и Ртови, а са стрмих падина сливају се потоци (Брадарички и Гробљански), који гравитирају ка централној градској зони, чија су корита у делу тока кроз Голубац регулисана.

На основу увида у Основну геолошку карту (ОГК) у размери 1:100.000, констатовано је да су у планском подручју заступљени:

- алувијум-алувијална равна центра Голупца, коју чине прашинасто-песковити и песковито-шљунковити материјали;
- лес, у уском појасу простора, у западном делу подручја плана;
- конгломерати, пешчари и глине (тортон), у централном, брдском делу подручја плана;
- кисели метавулканисти, метапелити и метапсамити, у источном делу плана, на правцу ка Доњем Милановцу.

**Клима - Температура** – заступљена је умерено континентална клима, са топлим летима и хладним зимама. Годишња амплитуда температуре ваздуха износи 20,20°C. Апсолутне максималне температуре ваздуха достижу до близу 40°C, у периоду јун-јул-август, а минималне у периоду децембар-јануар-фебруар обично не прелазе -20°C.

**Падавине** – Највеће количине падавина су у јуну а најмање у јануару. Средња годишња количина падавина износи 748mm.

**Релативна влажност ваздуха** – Средња годишња вредност за влажност износи 74%. Минимална је у априлу и износи 68% а највећа је у децембру и износи 84%.

**Ветрови** – Голубачко подручје припада Дунавском појасу, у коме дувају јаки ветрови – кошава. Интензитет ветрова се креће од 0-24,4m/s (од 0-12 бофора). Олујне јачине до 60km/h су најчешће. Јаке и жестоке олује од 80-100km/h се јављају периодично, а оркански ветрови брзине преко 100km/h су ретки.

**Хидрографске и хидролошке карактеристике простора** - Насеље Голубац директно је наслонено на ток Дунава па су његове природне карактеристике, највећим делом, условљене оваквим положајем.

У хидролошком смислу, највећи потенцијал подручја представља ток Дунава, који се данас углавном користи као извор енергије. Изградњом ХЕ „Ђердап 1“, приобални појас Дунава је потопљен а дуж територије Голупца подигнут је заштитни појас. Остали водотоци су мали или повремени токови, чија корита у току лета сасвим пресуше.

Изградњом ХЕ „Ђердап” 1“, дошло је до успоравања тока Дунава и подизања нивоа воде.

<sup>1</sup> Преузето из Плана генералне регулације градског насеља Голубац (“Сл.гл.општине Голубац”, број 15/13)



Потопљена је некадашња уска алувијална равна Дунава и делови широких плавина његових притока.

Дунав представља и потенцијалну опасност од поплава. Висок водостај Дунава утиче на висок ниво подземних вода. Ширина речног корита погодује формирању високих таласа који додатно могу угрозити насеље. Такође широко водено огледало погодује формирању ледене коре, која, због неповољних низводних услова (улаз у Ђердапску клисуру) може изазвати катастрофалне ледене поплаве (последњи ледостај у зони Голупца забележен је 1984. године)

Притоке реке Дунав у зони Голупца, при већим падавинама, прерастају у праве бујице.

Кроз насеље пролазе Гробљански и Брадарички потоци, десне притоке Дунава. Оба потока се у Ђердапску акумулацију уливају колекторима, са котама улива око 72mnm.

Оба потока немају развијену хидрографску мрежу. Слив Брадаричког потока је лепезастиг облика (са највишом котом слива 314mnm), са главним током дубоко усеченим, дужине око 2km. Има две десне притоке (са слабо израженим коритима, а дужина им је око 500m). Слив Гробљанског потока је издуженог облика (са највишом котом слива 460mnm), са дубљим коритом од Брадаричког потока (у средњем току дубине око 10m), а на удаљености од око 850m од ушћа у Дунав, корито се дели на два тока, један се пружа дуж леве вододелнице, а други дуж десне.

**Инжењерско-геолошке карактеристике простора** - На основу увида у Основну геолошку карту (ОГК) у размери 1:100.000, констатовано је да су у планском подручју заступљени:

- алувијум-алувијална равна центра Голупца, коју чине прашинасто-песковити и песковито-шљунковити материјали;
- лес, у уском појасу простора, у западном делу подручја плана;
- конгломерати, пешчари и глине (тортон), у централном, брдском делу подручја плана;
- кисели метавулканити, метапелити и метапсамити, у источном делу плана, на правцу ка Доњем Милановцу.

**Сеизмолошке карактеристике простора** - На основу сеизмичких услова, број 021-704-1/10 од 02.09.2010. године, издатих за потребе израде основног плана, подручје Голупца се налази у зони од 9°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Голупца је био 8°MCS скале, као манифестација земљотреса Голубац. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Голупца су Голубац и Свилајнац.

### 3.2. Извод из Плана генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник општине Голубац", број 15/2013)

#### Урбанистичке целине

У односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на насеље и претежне намене, планско подручје је подељено на шест просторних целина.

Подела на урбанистичке целине и зоне

Табела 1.

Ред.бр.	Целине и зоне	Површина (ха)	Део захвата (%)
<b>Ц.1</b>	<b>Жути брег</b>	<b>14,78</b>	<b>7,5</b>
Ц.1.1.	Породично становање	3,26	
Ц.1.2.	Спорт и рекреација	0,90	
Ц.1.3.	Јавна намена	2,62	
Ц.1.4.	Шумско земљиште	8,00	
<b>Ц.2.</b>	<b>Центар</b>	<b>25,47</b>	<b>13</b>
Ц.2.1.	Вишепородично и породично становање	13,93	
Ц.2.2.	Комерцијалне делатности	0,30	
Ц.2.3.	Туристичко-смештајни капацитети	0,77	
Ц.2.4.	Приобаље са јавним наменама	7,45	
Ц.2.5.	Саобраћајни објекти	0,58	
Ц.2.6.	Приобаље са Марином	2,12	
Ц.2.7.	Туристичко комерцијалне делатности	0,32	
<b>Ц.3.</b>	<b>Парлог</b>	<b>54,37</b>	<b>28</b>
Ц.3.1.	Породично становање	43,56	
Ц.3.2.	Комерцијалне делатности	1,04	
Ц.3.3.	Саобраћајни објекти	0,25	
Ц.3.4.	Пољопривредно земљиште	0,94	
Ц.3.5.	Водно и шумско земљиште	8,58	
<b>Ц.4.</b>	<b>Проиште</b>	<b>38,80</b>	<b>20</b>
Ц.4.1.	Породично становање	29,00	
Ц.4.2.	Туристичко-смештајни капацитети	0,71	
Ц.4.3.	Јавна намена	1,37	
Ц.4.5.	Археолошки локалитет	4,24	
Ц.4.6.	Водно и шумско земљиште	3,48	
<b>Ц.5.</b>	<b>Виногради</b>	<b>48,74</b>	<b>25</b>
Ц.5.1.	Породично становање	25,55	
Ц.5.2.	Јавна намена	3,53	
Ц.5.3.	Рибарско село	0,99	
Ц.5.4.	Пољопривредно земљиште	3,00	
Ц.5.5.	Водно и шумско земљиште	15,67	
<b>Ц.6.</b>	<b>Насеље Дедина</b>	<b>12,56</b>	<b>6,5</b>
Ц.6.1.	Породично становање	4,51	
Ц.6.2.	Комерцијалне делатности	0,67	
Ц.6.3.	Јавна намена	1,21	
Ц.6.4.	Шумско земљиште	6,17	
<b>Укупно (без водног земљишта реке Дунав)</b>		<b>194,72</b>	<b>100</b>

### **I – Просторна целина “Жути брег”, површине око 14,78 ha**

Ова целина обухвата релативно узак појас земљишта на улазном правцу у насеље из смера Великог Градишта. Између Дунава и коридора државног пута, предвиђена је изградња бицикличко-пешачке стазе, која полази од туристичког насеља Винци – Усије, протеже се кроз градско насеље и завршава се код тврђаве “Голубачки град”. Предвиђена је реконструкција постојећих стамбених објеката, уз попуно неизграђених парцела, увођење могућности допунских и пратећих садржаја, уз заштиту комплекса шумског земљишта у залеђу линијског коридора стамбених објеката. Задржава се постојећи спортски комплекс ФК “Ђердап” на постојећој локацији, а након стварања услова за дислокацију у насеље Радошевац, планира се трансформација намене простора у туристички комплекс, с обзиром на атрактиван положај и визууре ка акваторији Дунава.

### **II – Просторна целина “Центар”, површине око 25,47 ha**

Ова просторна целина обухвата алувијалну равну поред Дунава, где се налази централна градска зона. С обзиром на облик и правац пружања централног градског језгра, јавни и комерцијални садржаји су дисперзно постављени, сагласно правцу пружања целе зоне, са нешто израженијом концентрацијом између хотела и зграде општине. Након измештања коридора државног пута, створиће се услови за интензивнији развој и ревитализацију градског језгра, са увођењем разноврсних туристичких, угоститељских и других садржаја у функцији привлачења туриста. Предвиђено је уређење зоне приобаља са реконструкцијом обалоутврде и система заштите од провирних вода, изградња бицикличко-пешачке стазе, изградња пристаништа и марине, уређење површина за спортско-рекреативне и забавне садржаје (плажа, јавне зелене површине, спортски центар, рибарско село на локацији “доње марине” на излазном правцу ка Доњем Милановцу), чиме се стварају услови за квалитетан прихват туриста, који би пристигли воденим путем, као и за боравак туриста и становништва.

У овој целини, у улицама Цара Душана, Голубачки трг, Цара Лазара и Карађорђева формирана је линијска зона, која је раније имала претежно стамбени карактер, а временом је адаптацијом и пренаменом простора добила карактер пословне и трговачке улице. У овом делу се налазе и објекти градитељског наслеђа који поседују архитектонске, урбанистичке и културно-историјске вредности. На овом простору сусрећу се зграде које припадају градској архитектури краја 19. и прве половине 20. века, објекти народног градитељства и углавном неадекватно решене новије вишеспратнице стамбено-пословне намене. Стамбена структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и нову изградњу, са ревитализацијом и реконструкцијом објеката градитељског наслеђа, која ће се одвијати у компактним и отвореним блоковима, у складу са већ формираном урбаном матрицом. У оквиру стамбене намене, могуће је градити објекте, спратности од П+2 до П+4, уз усклађивање висинске регулације на појединим деловима уличног фронта. Предвиђено је унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга, са акцентом на развој туристичке инфраструктуре.

### **III - Просторна целина “Парлог”, површине око 54,37 ha**

Ова целина обухвата западни, брдски део насеља, између западне границе Плана и корита Брадаричког потока. У оквиру ове целине, налази се, претежно плански регулисана, породична стамбена изградња, а по рубовима целине је земљиште намењено за изградњу нових породичних стамбених објеката, са пратећим и допунским наменама. Након измештања коридора државног пута изван централног градског језгра, градско насеље ће бити повезано са новом трасом државног пута преко улице Вука Караџића, која пролази кроз ову целину правцем север – југ. Због недостатка расположивог простора у централној зони, у овој целини је предвиђена изградња јавног паркинг

простора у функцији прихватног туристичког пункта за путничка возила и аутобусе, лоцираног уз Сладиначни пут, који је предвиђен јер ће насеље Голубац имати функцију и улогу транзитног туристичког центра у непосредној близини НП “Ђердап”.

#### **IV - Просторна целина “Проиште”, површине око 38,80 ha**

Ова целина заузима падину брда између долина Брадаричког и Гробљанског потока. Од објекта јавних намена, у овој целини налази се комплекс дома здравља, као и археолошки локалитет - античко утврђење Купе, старо историјско подграђе, у чијој непосредној близини и у његовом непосредном окружењу је предвиђено строго контролосање свих градитељских активности. У наредном периоду, предвиђено је археолошко истраживање овог локалитета, са презентацијом нађених објеката и формирањем археолошког парка, који треба укључити у понуду културно-историјске руте “Пут римских царева”. У близини локалитета, на неизграђеном земљишту, предвиђена је изградња туристичко-смештајних капацитета, са пратећим комерцијалним делатностима.

У оквиру породичног становања ове целине (постојећег и планираног) могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично).

#### **V – Просторна целина “Виногради”, површине око 48,74 ha**

Ова просторна целина обухвата падину брда, између долине Гробљанског потока на западу, па до насеља “Дедине” на истоку. Највећи део целине заузима породично становање (постојеће и планирано) са пратећим и допунским наменама. У овој целини се налази и комплекс гробља, које је попуњено у постојећим границама, па је предвиђено проширење. Шумски комплекс на падини брда “Велика чука” се задржава и штити од непланске изградње.

#### **VI – Просторна целина “Насеље Дедина”, површине око 12,56 ha**

Просторна целина обухвата крајњи, источни део простора у граници обухвата Плана. Предвиђено је заокруживање постојеће стамбене зоне, са попуном неизграђених парцела, а планирано је формирање мањег локалног центра, за потребе становника ове целине, али и околног гравитирајућег сталног и повремениог становништва (из викенд насеља “Ридан” и “Ливадица”). Развојни потенцијал и могућности ове целине су оријентација ка трансформацији у специфичан туристичко-смештајни пункт, са реконструкцијом постојећих објеката и постепеном трансформацијом у смештајне капацитете за посетиоце НП “Ђердап”.

#### **Урбанистичке зоне**

У оквиру просторних целина, грађевинско земљиште је подељено на карактеристичне урбанистичке зоне, који имају заједничке морфолошке особености и карактер одређен преовлађујућим садржајима. Планом су дата правила грађења за сваку типичну урбанистичку зону, која обезбеђују континуитет урбаног развоја, а за неке предвиђена је постепена трансформација, у складу са планираном наменом.

На грађевинском земљишту осталих намена, планом су дата правила грађења за следеће типичне урбанистичке зоне:

- зона мешовитог становања (вишепородично и породично), Ц.2.1;
- зона породичног, урбаног становања (Ц.1.1; Ц.3.1; Ц.4.1; Ц.5.1. и Ц.6.1.);
- зона комерцијалних делатности (Ц.2.2; Ц.3.2; Ц.6.2.);
- зона туристичко-комерцијалних делатности (Ц.2.7.);
- зона туристичко-смештајних капацитета (Ц.2.3; Ц.4.2.);
- зона саобраћајних објеката (Ц.2.5; Ц.3.3.);

- зона приобаља са Марином (Ц.2.6.);
- зона специфичних туристичких капацитета-рибарско село (Ц.5.3.).

У оквиру грађевинског подручја, налазе се и следеће зоне:

- зона спорта и рекреације (Ц.1.2.), која се може трансформисати у туристички комплекс;
- зоне јавних намена (Ц.1.3; Ц.4.3; Ц.5.2; Ц.6.3.);
- зона приобаља са јавним наменама (Ц.2.4.);
- зона археолошког локалитета (Ц.4.4.).

Подручје Прве измене и допуне Плана, обухвата урбанистичке зоне Ц.2.1. - зона мешовитог становања (вишепородично и породично), Ц.2.2. - зона комерцијалних делатности, Ц.2.4. - зона приобаља са јавним наменама, Ц.3.1., Ц.4.1. и Ц.5.1.- зоне породичног, урбаног становања, и Ц.5.2. - зона јавних намена.

Ове зоне су у обухвату Прве измене и допуне Плана да би се преиспитала регулациона и грађевинска линија улице Цара Лазара и Карађорђевог, с обзиром да се трасе ових улица поклапају са трасом државног пута I Б реда број 34, регулација појединих новопланираних улица и колско-пешачких пролаза, као и правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена (типологија објеката, услови за постојеће објекте, ограђивање парцела и друго).

### **3.3. Постојећа намена површина у обухвату Прве измене и допуне Плана**

У обухвату Прве измене и допуне Плана налази се централни део градског насеља Голубац који је у већој мери изграђен и где је потребно ускладити правила грађења са потребама становника у том делу.

## **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА**

Основни плански документ, План генералне регулације градског насеља Голубац је донет, на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС) и Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Чланом 130. став 3. Измене и допуне Закона о планирању („Сл.гласник РС“, бр. 132/2014), прописано је да су доносиоци планских докумената дужни да, приликом измене и допуне планског документа, по ступању на снагу овог закона, садржину и поступак усвајања планског документа ускладе са одредбама важећег закона.

Сходно наведеном, циљеви израде Прве измене и допуне Плана су:

- усклађивање са важећим законским прописима, као и ажурираним подацима и условима надлежних институција;
- редефинисање дела саобраћајног решења, у складу са поднетим захтевом/иницијативом;
- редефинисање правила грађења, у складу са поднетим захтевом/иницијативом.

## **5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА И ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА У ПРВОЈ ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ПЛАНА**

### **5.1. Планирана намена површина у Првој измени и допуни Плана**

У Првој измени и допуни Плана, земљиште у граници обухвата припада грађевинском земљишту, које је, према режиму коришћења земљишта, намењено за површине јавних намена и за површине осталих намена.

Задржава се основна концепција из основног планског документа, уз минималне измене траса појединих планираних саобраћајница и уклапање у постојећу парцелацију.

### **5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура у Првој измени и допуни Плана**

Првом изменом и допуном Плана, у појединим деловима коригује се регулациона линија улице Цара Лазара, која се поклапа са трасом државног пута I Б реда број 34, поштујући постојећу парцелацију и изграђеност, и потребан коридор за државни пут. На графичком прилогу дат је предлог положаја грађевинске линије у улици Цара Лазара и Карађорђевој, које се поклапају са трасом државног пута I Б реда број 34. Тачна позиција грађевинске линије, за ове две улице, биће утврђена, након обављене додатне сарадње са ЈП “Путевима Србије”.

Првом Изменом и допуном Плана, предложена је изградња јавног паркинг простора у ул. Рудничкој, поред локације основне школе, који је у непосредној близини планираног спортског центра. У централној зони насеља, паркинг је потребан и због планираног развоја насеља Голубац, у функцији транзитног туристичког центра у близини НП “Ђердап”.

На графичком прилогу бр. 1. - “Концепција планиране намене земљишта са грађевинским линијама” обележена су подручја где су извршене корекције.

### **5.3. Планирана комунална инфраструктура у Првој измени и допуни Плана**

Задржавају се постојећи и планирани системи и концепција комуналне инфраструктуре из основног планског документа, с тим што ће се положаји одређених инсталација дислоцирати, тако да буду у коридору планиране, измештене трасе саобраћајница.

### **5.4. Предложене измене у Правилима грађења**

У оквиру овог материјала за рани јавни увид, дати су предлози основних урбанистичких параметара за поједине површине јавних и осталих намена, као и измене и општим правилима грађења.

#### **5.4.1. Правила грађења за јавне објекте и службе**

##### ***Спорт и рекреација***

Спортски центар на обали Дунава, зона Ц.2.4. (обавезна израда урбанистичког пројекта):

- намена парцеле и врста објекта: отворени спортски терени (фудбалско игралиште, поливалентно игралиште за више спортова, базени, аква парк, кошаркашко игралиште, тениски центар и остали спортови, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских игралишта и оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте;
- пратеће намене: свлационице са тушевима, монтажне трибине, простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), „балон“ сале, пејзажно уређене зелене површине са дечјим игралиштима;

- тип објекта: слободностојећи објекти (пратећи објекти у функцији основне намене – свлачионице, санитарни чворови, угоститељски објекти);
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс изграђености: до 0,3 с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина свих објеката пратеће намене на 800 m<sup>2</sup>;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+1;
- за изградњу у зони од 20 m од обале, неопходно је прибавити сагласност ПД за производњу хидроелектричне енергије “Хидроелектране Ђердап”, односно мора се обезбедити приступ обалоутврдама и насипима, због одржавања.

#### **5.4.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена**

##### **Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена**

###### ***Индекс изграђености земљишта***

Додаје се став: “На парцелама које нису стандардне величине, могуће је заменити објекат новим, тако да се задржи позиција, габарит и волумен првобитног објекта”.

###### ***Типологија објеката***

Додаје се став: “На парцелама чија је ширина фронта према приступној саобраћајници мања од 10m није дозвољена изградња слободностојећег објекта већ само објеката у непрекинутом или прекинутом низу”.

###### ***Услови за постојеће објекте***

Мења се став: “Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу”, тако да гласи “Код постојећих објеката, дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене”.

Додаје се став: “Код постојећих објеката, дозвољена је доградња и надградња, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу”.

Сва остала Правила уређења и грађена из основног Плана, која нису поменута, у потпуности остају на снази и примени.

## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА**

С обзиром да се План генералне регулације градског насеља Голубац примењује од 2013.године, усвајањем/доношењем Прве измене и допуне Плана отклониће се све недоумице и проблеми који су се јавили приликом спровођења основног плана.

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. Концепција планиране намене земљишта са грађевинским линијама..... 1:1000