



Excellent

Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

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



2015



Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAČ

©Soliditet

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ

децембар, 2016. 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

Жиро рачун: 205-134175-16

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ
НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ:	ОПШТИНА ГОЛУБАЦ ул. Цара Лазара бр. 15
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.граф. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1	УВОД	1
1.1.	Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта.....	1
1.2.	Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта.....	1
1.3.	Обухват Урбанистичког пројекта.....	1
1.4.	Подаци о постојећем стању на локацији.....	1
1.5.	Прикупљена документација.....	1
1.6.	Условљеност из планске документације - План генералне регулације градског насеља Голубац.....	2
2.	ОПИС РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ	5
2.1.	Опис планиране препарцелације.....	5
2.2.	Опис решења изградње.....	5
2.3.	Урбанистички показатељи.....	7
2.4.	Технички опис планираног објекта.....	8
3.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА	10
3.1.	Услови за изградњу и уређење саобраћајних површина.....	10
3.2.	Услови за уређење зелених површина.....	10
3.3.	Услови за изградњу инфраструктуре.....	10
3.3.1.	Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода.....	11
3.3.2.	Електроенергетика.....	11
3.3.3.	Телекомуникације.....	11
3.4.	Услови за евакуацију комуналног отпада.....	11
4.	МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	12
4.1.	Мере и услови заштите животне средине.....	12
4.2.	Мере заштите природних и културних добара.....	12
4.3.	Мере заштите од елементарних непогода.....	12
4.4.	Мере заштите од пожара.....	12
4.5.	Посебни услови са аспекта цивилне заштите.....	12
4.6.	Мере енергетске ефикасности.....	12
4.7.	Стандарди приступачности.....	13
5.	ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА	13
6.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	14

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:1000
2.	Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта.....	1:500
3.	Извод из Плана генералне регулације градског насеља Голубац – подела на урбанистичке целине и зоне.....	1:2.500
4.	Ситуациони приказ планиране парцелације земљишта.....	1:500
5.	Ситуациони приказ планиране препарцелације земљишта.....	1:500
6.	Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу.....	1:500
7.	Урбанистичко решење са диспозицијом објекта.....	1:500
8.	Регулационо – нивелационо решење.....	1:500
9.	Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

општа документација:

- копија плана, број 953-1/2016-305 од 27.12.2016. године;
- Препис листа непокретности, број 2624 (за кп.бр. 6761 КО Голубац) и број 4849 (за кп.бр. 6762/1 и 6765 КО Голубац);
- оверен катастарско-топографски план.

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, решење број 019 – 2168/2 од 05.12.2016.године;
- Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, решење број 305/2-2016 од 28.11.2016.године;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, обавештење број – није стигло
- МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, обавештење број – није стигло
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд, повраћај техничке документације број 922-3-144/2016 од 16.11.2016.године;
- ЈВП “Србијаводе”, Радна јединица “Смедерево”, мишљење број С/16-618 од 14.11.2016.године;
- ПД за производњу електричне енергије “Хидроелектране Ђердап” - није стигло
- КЈП “Голубац”, технички услови број 22-11/2016 од 22.11.2016.године;
- ЈП “Дирекција за изградњу општине Голубац” - није стигло
- ЕПС “ДИСТРИБУЦИЈА”, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, технички услови број 8В.0.0.0-Д-11-02-299261/2 од 06.12.2016.године;
- “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д., Извршна јединица Пожаревац, - није стигло
- Републичка дирекција за воде, Београд – није стигло

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта изградње Спортског центра у Голубцу (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да предметно подручје уреди и изгради спортски центар мањег капацитета.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметно подручје, ради реализације планиране изградње – спортских терена, мањег аква парка и објеката пратеће намене (ресторана, помоћних просторија)

Подручје Урбанистичког пројекта са границом обухвата, у односу на окружење, је приказано на графичком прилогу **број 1.** - „Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- 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).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације градског насеља Голубац (“Службени гласник Општине Голубац” број 5/2013).

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су три катастарске парцеле, и то: делови кп.бр. 6761, 6762/1 и цела 6765 КО Голубац.

Укупна површина у граници Урбанистичког пројекта износи 1,10.36 ха.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу **број 2.** - „Катастарско – топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта“.

1.4. Подаци о постојећем стању на локацији

Предметно подручје је ограничено:

- са јужне стране – улицом Горана Тошића Мачка;
- са северне стране – бициклическо - пешачком стазом – Eurovelo Route No.6;
- са источне стране - изграђеним земљиштем – црпна станица;
- са западне стране - изграђеним земљиштем – објекат државне и локалне самоуправе.

У нивелационом смислу, предметно подручје је релативно равно, са просечном котом од 70,50mnm

На предметном подручју постоје изграђени спортски терени за мали фудбал, кошарку, одбојку на бетону и песку и атлетска стаза, као и мање игралиште за децу.

Постојећи терени, осим терена за мали фудбал, који се задржава, су у лошем стању и потребна је њихова санација и модернизација.

1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

општа документација:

- копија плана, број 953-1/2016-305 од 27.12.2016. године;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБАЦУ

- Препис листа непокретности, број 2624 (за кп.бр. 6761 КО Голубац) и број 4849 (за кп.бр. 6762/1 и 6765 КО Голубац);
- оверен катастарско-топографски план.

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, решење број 019 – 2168/2 од 05.12.2016.године;
- Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, решење број 305/2-2016 од 28.11.2016.године;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, обавештење број – није стигло
- МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, обавештење број – није стигло
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд, повраћај техничке документације број 922-3-144/2016 од 16.11.2016.године;
- ЈВП “Србијаводе”, Радна јединица “Смедерево”, мишљење број С/16-618 од 14.11.2016.године;
- ПД за производњу електричне енергије “Хидроелектране Ђердап” - није стигло
- КЈП “Голубац”, технички услови број 22-11/2016 од 22.11.2016.године;
- ЈП “Дирекција за изградњу општине Голубац” - није стигло
- ЕПС “ДИСТРИБУЦИЈА”, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, технички услови број 8В.0.0.0-Д-11-02-299261/2 од 06.12.2016.године;
- “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д., Извршна јединица Пожаревац, - није стигло
- Републичка дирекција за воде, Београд – није стигло

1.6. Условљеност из планске документације – План генералне регулације градског насеља Голубац (“Службени гласник Општине Голубац” број 5/2013)

Предметно подручје је у обухвату Плана генералне регулације градског насеља Голубац (“Службени гласник Општине Голубац” број 5/2013) - у даљем тексту: План генералне регулације.

Планирана намена и обухват Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу **број 3.** - *“Извод из Плана генералне регулације градског насеља Голубац – подела на урбанистичке целине и зоне”.*

Према Плану генералне регулације, за предметно подручје је прописана обавезна израда Урбанистичког пројекта. Предметно подручје се налази у просторној целини II “Центар”, у зони приобаља са јавним наменама – Ц.2.4.

У Плану генералне регулације градског насеља Голубац, дата су усмеравајућа правила уређења и грађења, и то:

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2. Карактеристичне целине и зоне

Урбанистичке целине

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

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 бициклистичко-пешачке стазе, изградња пристаништа и марине, уређење површина за спортско-рекреативне и забавне садржаје

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ

(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.

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.).

2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Спорт и рекреација

Простори намењени спорту и рекреацији су планирани као самостални простори, интегрисани и повезујући рекреативни простори.

Од спортско-рекреативних садржаја, у насељу су изграђени:

- спортски терени, на обали Дунава, између парка и дечје установе и заузимају површину од 1,11ha;
- фудбалско игралиште ФК „Ђердап“, са пратећим садржајима, на површини од 0,91ha.

За комплекс спортско-рекреативног центра на обали Дунава, предвиђено је проширење, даље унапређивање и допуна недостајућим пратећим садржајима (угоститељство и слично).

За комплекс фудбалског игралишта, који је задржава у постојећем стању, перспективно је предвиђена трансформација намене површина у туристички комплекс, након решавања питања лоцирања фудбалског игралишта на локацији изван обухвата овог Плана.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ

Рекреативни (интегрисани) простори у оквиру школских и дечјих установа, планирају се као спортско-рекреативне површине у отвореном и затвореном простору.

У свим деловима градског насеља, предвиђеним за развој становања, уколико постоје просторне могућности, треба реализовати просторе за рекреацију на нивоу суседства/блока. Препоручују се следећи садржаји: терени за мале спортове, игралишта за децу, простор за одмор и пратеће зелене површине. Просторним мерама обезбедити заштиту и безбедност корисника рекреативног простора, као и заштиту околног становништва од негативних утицаја реализације рекреативних активности (бука). Већина рекреативних простора не угрожава стамбене зоне, већ доприноси квалитету тих зона. Сходно томе, могуће је лоцирати у стамбеним зонама отворене и затворене комерцијалне рекреативне садржаје различитих врста (теретане, фитнес сале, играонице и слично). Већи програми (комплекс базена, аква парк, забавни парк) се лоцирају тако да не угрожавају основну намену простора, као ни квалитет животне средине.

Уређење мреже повезујућих рекреативних простора у градском ткиву подразумева подржавање мреже најзначајних пешачких и бициклических токова, повезивање зелених, рекреативних, културно-историјских и туристичких простора у градском насељу.

Као специфичан линијски коридор, предвиђена је изградња бициклическо-пешачке стазе, у континуитету дуж реке Дунав, од насеља Винци до тврђаве „Голубачки град“, као једна од етапа/деоница „EuroVelo Route 6“, која је планирана као европска бициклическа рута, од Француске до Румуније. Укупна дужина деонице/етапе која треба да се гради у општини Голубац је око 12 km. Стаза је намењена за спортско-рекреативне сврхе, али је и вишенаменска по квалификацији корисника (бициклисти, ролери, рекреативци, пешаци, џогери).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама и представљају основ за директну примену плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада. За подручја која су одређена за даљу планску разраду, правила су усмеравајућег карактера, с тим што није дозвољено прекорачење максимално прописаних урбанистичких параметара и показатеља.

Еколошки услови – услови заштите животне средине су прописани у поглављу 2.6.1

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.2. 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: свлачионице 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 објекта пратеће намене на 300 m²;
- спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзетка у поткровљу је максимално 1,60 m;
- 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.

2. ОПИС РЕШЕЊА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

2.1.Опис планиране препарцелације

У обухвату предметног подручја налази се више катастарских парцела за које је предвиђено да се уради препарцелација и формира јединствена грађевинска парцела која ће, према Плану генералне регулације градског насеља Голубац ("Службени гласник Општине Голубац" број 5/2013) бити намењена за спортски центар.

Пројекат препарцелације се реализује кроз поступак парцелације (деоба) и препарцелације (спајање) и формира се нова грађевинска парцела.

У првој фази, у поступку парцелације, врши се деоба к.п.бр. 6761 и 6762/1 КО Голубац.

Табела број 1.

ФАЗА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ к.п.бр. 6762/1 КО Голубац		
ознака	намена	површина (ha)
Део 1	Спортски центар	0,95.08
Остатак 1	За површину јавне намене	0,88.40
Остатак 2	За површину јавне намене	0,03.23
УКУПНО		1,86.71

Табела број 2.

ФАЗА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ к.п.бр. 6761 КО Голубац		
ознака	намена	површина (ha)
Део 2	Спортски центар	0,00.71
Део 3	Спортски центар	0,00.09
Остатак 3	За површину јавне намене	0,10.16
УКУПНО		0,10.96

У другој фази, у поступку препарцелације, врши се спајање делова катастарских парцела и целе к.п.бр. 6765 КО Голубац и формира се грађевинска парцела намењена за спортски центар.

Табела број 3.

ФАЗА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ		
ознака	намена	површина (ha)
Део 1	Спортски центар	0,95.08
Део 2	Спортски центар	0,00.71
Део 3	Спортски центар	0,00.09
к.п.бр. 6765	Спортски центар	0,14.48
УКУПНО ГП 1		1,10.36

Тачне површине парцела се дефинишу у Пројекту геодетског обележавања (који је саставни део овог Урбанистичког пројекта) и након одређивања од стране РГЗ-СКН Голубац.

Површина новоформиране грађевинске парцеле је коришћена за обрачун површина и урбанистичких показатеља.

2.2. Опис решења изградње

На новоформираној грађевинској парцели, предвиђена је изградња спортског центра.

Предметном простору се, са јужне стране приступа преко постојеће улице – Горана Тошића-Мачка, која је предвиђена за проширење према Плану генералне регулације градског насеља Голубац, док је са северне стране предметно подручје ослоњено на бицикличко пешачку стазу.

Анализом, предметно подручје је функционално подељено на четири зоне, и то:

- **зона 1** - зона спортских терена (површина зоне је око 0,46ha);
- **зона 2** - зона аква парка (површина зоне је око 0,42ha);
- **зона 3** – зона ресторана (површина зоне је око 0,07ha);
- **зона 4** - паркинг простор (површина зоне је око 0,15ha).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ

ЗОНА 1 - У оквиру зоне 1, задржава се постојећи поливалентни терен (мали фудбал, рукомет) а планирана је изградња два тениска терена. Такође је, планирана изградња и свлационице са туш кабинама и санитарним чвором за кориснике спортских садржаја.

Објекат свлационице је позициониран у северозападном делу новоформиране грађевинске парцеле у оквиру прописане зоне за грађење.

Зелене површине, које се налазе у овој зони, биће уређене за игру деце.

ЗОНА 2 - У источном делу предметног подручја планирана је изградња аква парка, мањег капацитета.

Улазна партија аква парка, садржи објекат где ће се куповати карте и санитарни чвор са туш кабинама и свлационицама.

У оквиру аква парка планирана је изградња базена, и то:

- Б1 - пливачког базена, правоугаоног облика, димензија 16x25m, дубине 1,50m, који ће у хладним, зимским данима бити прекривен балон халом;
- Б2 - базена неправилног облика, дубине 0,80m;
- Б3 - базена кружног облика, дубине 0,40m;

Водене површине базена (базени Б2 и Б3) могуће је опремити са пратећим садржајима као што су водене печурке, слапови, водени тобогани и друге водене атракције.

У крајњем источном делу ове зоне планирано је смештање машинске зграде са санитарним чвором, који ће уједно служити и за коришћење тобогана.

У оквиру ове зоне, могуће је сместити око 300 лежаљки.

ЗОНА 3 - обухвата планирани ресторан, мањег капацитета, који је функционално подељен на две целине, тако да несметано могу да га користе посетиоци аква парка и спортских терена.

ЗОНА 4 - обухвата планирани паркинг простор, где је обезбеђено 26 ПМ за путничка возила.

Биланс површина на грађевинској парцели

Табела број 4.

р.б.	Намена	Површина (m ²)	Процент учешћа (%)
1	Под габаритом објеката	530	5
	1.1. свлационица	53	
	1.2. ресторан	309	
	1.3. објекат аква парка	104	
	1.4. машинска зграда	64	
2	Површине спортских терена	2100	19
	2.1. поливалентни терен	1452	
	2.2. тениски терени	648	
3	Уређене зелене површине	2208	20
4	Површине под базенима	1122	10
5	Паркинг простор	885	8
6	Пешачке комуникације	4191	38
	Укупно:	1,10.36	100,0

Зона одређена за лоцирање објекта, у складу са правилима утврђеним у Плану генералне регулације градског насеља Голубац, приказана је на графичком прилогу **број 6.** - "Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу" а на графичком прилогу **број 7.** - "Урбанистичко решење са диспозицијом планираног објекта" и **број 8.** - "Регулационо-нивелационо решење" приказане су диспозиције свих планираних садржаја.

Регулациона линија

С обзиром да се према Плану генералне регулације градског насеља Голубац у непосредном окружењу предметног подручја налазе површине јавних намена, регулационом линијом разграничене су површине грађевинског земљишта различитих јавних намена.

Грађевинска линија

За новоформирану грађевинску парцелу, дефинисана је грађевинска линија која је удаљена од регулационе линије улице Горана Тошића-Мачка минимум 5,0 m, што је у складу са Планом генералне регулације градског насеља Голубац (“Службени гласник Општине Голубац” број 5/2013).

Подземна грађевинска линија

С обзиром на намену појединих објеката у оквиру предметног подручја – базени, постоје подземне етаже, а подземна грађевинска линија је унутар зоне предвиђене за изградњу.

Типологија и однос према суседним парцелама

На новоформираној грађевинској парцели – ГП 1, сви објекти који су планирани, по типологији, су слободностојећи. У односу на изграђене објекте на суседним парцелама, обезбеђена су прописана удаљења.

Висинска регулација

У погледу висинске регулације, према идејном решењу, предвиђена је изградња више објекта високоградње спратности од П до П+1(ресторан) - према идејном пројекту, већи број објекта има висину до 4,10 m, док ресторан има висину до 9,10 m.

Нивелација

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације улице и бициклическо пешачке стазе на који је ослоњена предметна локација. Уважене су и:

- меродавне коте одбране од поплава у Голупцу (што је проузроковало планирање коте приземља планираних објеката на 72,00 mnm), као и
- коте бициклическе стазе (које представљају стечену обавезу на основу изведеног стања).

Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

2.3. Урбанистички показатељи

Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Табела број 5.

Урбанистички показатељи	Према Плану генералне регулације градског насеља Голубац	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	спортски терени, на обали Дунава, између парка и дечје установе и заузимају површину од 1,11ha	1,10.36 ha
Индекс изграђености (И)	До 0,3, с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m ²	0,07 или 751m ² (укупно, сви објекти) ¹
спратност	до П+Пк	П и П+1 (реперни објекат)
зеленило	мин. 20%	20% или 2208m ²
начин паркирања	у оквиру грађевинске парцеле у односу - 1ПМ/100m ² БРГП	26ПМ

¹ Укупна површина планираних објеката је већа од површине предвиђене Планом генералне регулације градског насеља Голубац, али као реперни објекат је узет објекат ресторана који има планирану површину у основи од 309m². Остали објекти који су планирани у оквиру спортског центра третирају се као пратећи садржаји у функцији спортских терена и аква парка.

2.4. Технички опис планираних објеката

У оквиру комплекса је планирана изградња следећих садржаја: тениски терени, свлачионица, ресторан, објекат аква парка, техничке просторије, базени (Б1,Б2,Б3).

СВЛАЧИОНИЦЕ

Намењене су корисницима постојећег спортског терена који се налази у западном делу комплекса. Објекат се састоји од простора са гардеробним орманима, тушевима и тоалетима који су намењени корисницима спортског терена, а могуће га је користити и за кориснике новопроекттованих тениских терена.

Конструкција објекта – класичан систем градње са носећим зиданим зидовима, фундираним на тракастим темељима и хоризонталним и вертикалним армиранобетонским серклажима и армирано – бетонским гредама. Носећи зидови су од гитер блокова дебљине 20cm зидани у продужном малтеру 1:3:9.

Међуспратна таваница је армиранобетонска полумонтажна „ферт“ таваница дебљине 20cm и армирано – бетонска плоча дебљине 16cm.

Кровна конструкција је дрвена, формирана од рогова и рожњача са столицама и ослања се на међуспратну конструкцију за коју је анкерована.

Унутрашња обрада објекта су керамичке плочице на свим зидовима са мокрим процесима и гранитна керамика на поду.

Спољашња обрада објекта је бавалит, затварање фасадних отвора ПВЦ столаријом, цреп је кровни покривач.

Спратност објекта је П, бруто површина објекта 56,82m², нето површина објекта 47,93m².

РЕСТОРАН

Ресторан је подељен у две зоне - зона доступна са плаже аква парка и зона доступна корисницима који не користе аква парк. Са терасом на првом спрату омогућен је поглед ка Дунаву и ка тениским теренима. Ресторан по капацитетима кухиње може да функционише као пицерија. У приземљу је предвиђен одвојен улаз за запослене у кухињи као и за снабдевање објекта.

Конструкција објекта је скелетни систем - стубови и греде су конструктивни елементи, међуспратна таваница је монолитна армирано бетонска плоча, фундирање објекта се врши на основу геомеханичког елабората за предметну локацију.

Кровна конструкција је дрвена, формирана од рогова и рожњача са столицама и ослања се на међуспратну конструкцију за коју је анкерована.

Унутрашња обрада објекта су керамичке плочице на свим зидовима са мокрим процесима и гранитна керамика на поду.

Спољашња обрада објекта је бавалит, затварање фасадних отвора алуминијумском столаријом, цреп је кровни покривач.

Спратност објекта је П+1, бруто површина објекта 529,07m², нето површина објекта 476,12m².

ОБЈЕКАТ АКВА ПАРКА

Намена објекта је простор за запослене који раде у аква парку, продаја улазница и гардеробе и санитарни блок за кориснике аква парка.

Објекат је лоциран тако да омогућава контролу уласка и изласка из простора са базенима.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ

Конструкција објекта – класичан систем градње са носећим зиданим зидовима, фундираним на тракастим темељима и хоризонталним и вертикалним армиранобетонским серкљажима и армирано – бетонским гредама. Носећи зидови су од гитер блокова дебљине 20см зидани у продужном малтеру 1:3:9.

Међуспратна таваница је армиранобетонска полумонтажна „ферт“ таваница дебљине 20см и армирано – бетонска плоча дебљине 16см.

Кровна конструкција је дрвена, формирана од рогова и рожњача са столицама и ослања се на међуспратну конструкцију за коју је анкерована.

Унутрашња обрада објекта су керамичке плочице на свим зидовима са мокрим процесима и гранитна керамика на поду.

Спољашња обрада објекта је бавалит, затварање фасадних отвора ПВЦ столаријом, цреп је кровни покривач.

Спратност објекта је П, бруто површина објекта 121,65m², нето површина објекта 106,00m²

ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА (машинска зграда)

Објекат је намењен за смештај опреме коју користе водене атракције аква парка. У оквиру објекта су и тоалети за посетиоце – мушки и женски као и тоалет за инвалиде.

Конструкција објекта – класичан систем градње са носећим зиданим зидовима, фундираним на тракастим темељима и хоризонталним и вертикалним армиранобетонским серкљажима и армирано – бетонским гредама. Носећи зидови су од гитер блокова дебљине 20см зидани у продужном малтеру 1:3:9. Армиранобетонске плоче изнад машинских просторија са спољне стране такође изоловати хидроизолационим премазом типа COMBIFLEX-C2.

Међуспратна таваница је армиранобетонска полумонтажна „ферт“ таваница дебљине 20см и армирано – бетонска плоча дебљине 16см.

Кровна конструкција је дрвена, формирана од рогова и рожњача са столицама и ослања се на међуспратну конструкцију за коју је анкерована.

Унутрашња обрада објекта су керамичке плочице на свим зидовима са мокрим процесима и гранитна керамика на поду.

Спољашња обрада објекта је бавалит, затварање фасадних отвора ПВЦ столаријом, техничка просторија је са металним вратима.

Спратност објекта је П, бруто површина објекта 76,45m², нето површина објекта 66,37m².

ТЕНИСКИ ТЕРЕНИ

У оквиру комплекса се планирају два тениска терена која су покривена тениситом и ограђена потребном транспаретном оградом. Укупна површина под тениским теренима 1296,00m².

БАЗЕНИ

Базен Б1 – велики пливачки базен, димензија 25x16m. Пројектован је са свим потребним пратећим просторијама које заједно обезбеђују нормалну експлоатацију објекта. Објекат је у основи правилног (правоугаоног) облика. Дубина базена је 1,50m.

Конструкцију објекта – армирано бетонска темељна плоча дебљине d=25см и армирано бетонски зидови дебљине d=20см.

Темељна плоча се изолује хидроизолационим премазом типа COMBIFLEX-C2, армирано бетонске зидове са спољне стране такође изоловати хидроизолационим премазом типа COMBIFLEX-C2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ

Све унутрашње стране базена (подови и зидови) премазати хидроизолационим премазом типа AQUAFIN-2K/M преко суве бетонске подлоге и финално обрадити хидроизолационом масом типа ADICOR-SB04.

Све хоризонталне и вертикалне спојнице у зидовима и подној плочи базена извести водонепропусним тракама типа AQUAFIN-CJ3.

У хоризонталним радним спојницама подне плоче базена уградити хидроизолационо црево типа AQUAFIN-CJ2. Ово црево служи за евентуално накнадно убризгавање хидроизолационог материјала.

Бруто површина базена 476,80m², нето површина базена 400,00m².

Базен Б2 - базен је неправилног облика дубине 0,8m који је повезан са тобоганима.

Конструкцију објекта - армиранобетонска темељна плоча дебљине d=25cm и армирано бетонски зидови дебљине d=20cm.

Бруто површина објекта 755,46m², нето површина објекта 643,23m²

Базен Б3 – дечји базен је кружног облика пречника 10m. Објекат је у основи симетричан и има једну осу симетрије. Дубина базена је 0,40m.

Конструкцију објекта - армиранобетонска темељна плоча дебљине d=25cm и армирано бетонски зидови дебљине d=20cm.

Бруто површина објекта 98,52m², нето површина објекта 78,54m².

Уз базе су пројектоване подземне машинске просторије за смештај технолошке опреме. Машинске просторије су затворене армиранобетонским плочама.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

3.1. Услови за изградњу и уређење интерних саобраћајних и паркинг површина

Предметно подручје је са северне стране ослоњено на бициклистичко пешачку стазу док је са јужне стране ослоњено на улицу Горана Тошића-Мачка, тако да је на тај начин обезбеђен директан приступ - колски и пешачки. У источном делу је планиран паркинг простор за паркирање 26 путничких аутомобила.

Саобраћајно решење за регулацију улице Горана Тошића-Мачка и бициклистичко пешачке стазе је у свему преузето из Плана генералне регулације градског насеља Голубац.

3.2. Услови за уређење зелених површина

У комплексу је предвиђено уређење слободних и зелених површина, у складу са планираном организацијом комплекса и трасама подземних, интерних инсталација. Није дозвољено користити инвазивне и алергене врсте. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова и наглашавања појединих доминантних пешачких праваца.

Могуће је комбинација жбуња као и цветних површина. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са жбуњем омогућавају ублажавање оштрих контура зграда. Колоритни акценат обезбедиће се садњом цвећа, а на ивичним деловима парцеле могућа је и изградња зелене ограде од цветајућих и зимзелених врста.

3.3. Услови за изградњу инфраструктуре

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу број 9. - "Синхрон план комуналне инфраструктуре".

3.3.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и кишних вода

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 22-11/2016 од 22.11.2016. године, издати од КЈП “Голубац”.

У непосредној близини постојећег поливалентног терена постоји вод јавне водоводне мреже са ког је могуће обезбедити прикључке планираних објеката. Према Плану генералне регулације градског насеља Голубац, у коридору улице Горана Тошића-Мачка, планирано је постављање вода јавне водоводне мреже, тако да ће се у будућности омогућити боље и квалитетније снабдевање водом, како предметног подручја тако и непосредног окружења.

Преко предметног подручја прелази примарни колектор за одвођење отпадних вода, који је потребно изместити у коридор улице Горана Тошића-Мачка.

У коридору улице Горана Тошића-Мачка, се налази постојећи вод за одвођење отпадних вода са ког је могуће обезбедити прикључење планираних објеката.

У непосредној близини предметног подручја, у близини постојећег поливалентног терена постоји изграђена мрежа за одвођење атмосферских вода.

Атмосферске воде са зауљаних површина се прихватају посебним сливницима и посебном мрежом се одводе до сепаратора за уља и масти, пречишћавају се до захтеваног нивоа и након тога, се могу упустити у реципијент – зелене површине у предметном подручју.

Условно чисте атмосферске воде се упуштају у уређене зелене површине у предметном подручју.

У даљој разради на локацији, треба решити и потребне количине воде за противпожарну заштиту, у складу са важећим прописима за хидрантску мрежу (из постојећег јавног водовода, изградњом бунара на локацији или постављањем резервоара). Избор решења и избор хидраната (спољни/унутрашњи) решиће се, у склопу израде техничке документације.

На основу Главног пројекта санације дренажног система у насељу Голубац (Институт за водопривреду “Јарослав Черни”, Београд, 2011.година) у непосредној близини обухвата Урбанистичког пројекта налазе се дренажни бунари који су изведени 1981.године. Из тих бунара, преко предметног подручја прелазе потисни цевоводи бунара.

На основу предложеног Урбанистичког решења, задржавају се трасе потисних цевовода који из бунара Б-13, Б-14, Б-15, Б-16 и Б-18, одводе воду у Дунав, док се потисни цевовод из бунара Б-17, због планираног положаја базена измешта изван комплекса аква парка – уз улицу која води до паркинга, до излива у Дунав.

3.3.2. Електроенергетика

Саставни део документације Урбанистичког пројекта су технички услови, број 8В.0.0.0-Д.11.02-299261/3 од 13.12.2016, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА – огранак Пожаревац.

У коридору улице Горана Тошића-Мачка налазе се надземни водови електроенергетске инфраструктуре, који излазе из постојеће ТС “Фекална пумпа” која се налази на к.п.бр. 6819 КО Голубац, на коју се наслања предметно подручје у источном делу, са којих је могуће обезбедити прикључке планираних објеката, као и адекватно осветљење планираних садржаја.

3.3.3. Телекомуникације

У северном делу предметног подручја налази се телекомуникациона инфраструктура, која може бити угрожена будућим радовима, а са које се може обезбедити прикључење објеката.

3.4. Услови за евакуацију комуналног отпада

За евакуацију комуналног отпада, за планирани објекат, неопходно је поставити одговарајући суд, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

4. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере и услови заштите животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- обезбеђено је прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

4.2. Мере заштите природних и културних добара

За потребе израде Урбанистичког пројекта, Завод за заштиту природе Србије издало је решење број 019-2168/2 од 05.12.2016.

У оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара али се простор налази у обухвату националне еколошке мреже "Ђердап".

На основу решења, број 305/2-2016 од 28.11.2016.године, које је издао Регионални Завод за заштиту споменика културе Смедерево, на предметној локацији нема регистрованих културних добара, ни археолошких налазишта.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр. и 14/2016), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/1994, 52/2011-др.закони и 99/2011-др.закони), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

4.3. Мере заштите од елементарних непогода

Планирани објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/1981, 49/1982, 29/1983, 2/1988, 52/1990).

4.4. Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009 и 20/2015) и осталим законским прописима из предметне области.

4.5. Посебни услови са аспекта цивилне заштите

На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

4.6. Мере енергетске ефикасности

С обзиром на намену планираних објеката, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда, "Службени гласник РС", број 61/2011 и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", број 69/2012).

4.7. Стандарди приступачности

Приликом пројектовања нових објеката и решавања саобраћајних комуникација, вођено је рачуна о особама са посебним потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/2015).

5. ЗБИРНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Претежна (доминантна) намена:	зона приобаља са јавним наменама (Ц.2.4.) - Спортски центар на обали Дунава - 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;
Могуће компатибилне намене:	пратеће намене: свлачионице 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;
Плански основ:	План генералне регулације градског насеља Голубац (“Службени гласник Општине Голубац” број 5/2013)
Саобраћајни приступ грађевинској парцели:	Директан, преко улице Горана Тошића-Мачка
Број објеката на парцели:	Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом да је испоштован максимални индекс изграђености земљишта; према Идејном решењу, планирана је изградња више објеката, и то: свлачионице, ресторана, објекта аква парка и машинске зграде, од којих је ресторан реперни објекат.
Услови за формирање грађевинске парцеле:	Планирана је препарцелација предметног подручја и формирање једне грађевинске парцеле.
Положај објекта на парцели и типологија:	Објекат високоградње је по типологији објеката - слободностојећи и налази се унутар простора дефинисаног грађевинском линијом и границама грађења (удаљењима од бочних и задње границе парцеле и удаљењима од стамбених објеката на суседним парцелама). Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и објеката на суседним парцелама). Простор ограничен грађевинском линијом и границама грађења подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекат на парцели а објекат може бити више повучен, унутар простора који ограничавају грађевинска линија и границе грађења. Због специфичности предметног подручја, 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 Планирана зона за изградњу приказана је на графичком прилогу број 6. - “Ситуациони приказ зоне предвиђене за изградњу”. Величина објекта високоградње, датог у графичкој документацији, може се третирати као оријентациона површина, које се мора коначно дефинисати у Пројекту за грађевинску дозволу, уз поштовање положаја и намене објекта.
Индекс изграђености:	Индекс изграђености парцеле је однос површина свих надземних етажа планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле. Највећа прописана вредност индекса изграђености се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. Највећи, дозвољен индекс изграђености парцеле износи 0,3, с тим што се ограничава бруто развијена грађевинска површина објекта пратеће намене на 300 m ²
Спратност објекта:	Максимално дозвољена до П+Пк. Према Идејном решењу, пројектовани је објекти су углавном спратности П, осим ресторана који има спратност П+1, као реперни објекат.
Кота пода приземља:	Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута. Потребно је да се испоштује и меродавна кота одбране од поплава у Голупцу (што је проузроковало планирање коте приземља реперног објекта на 72,00 mnm), као и коте бицикличке стазе (које представљају стечену обавезу на основу изведеног стања).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ГОЛУБЦУ

Услови за оградивање грађевинске парцеле:	Планирано је оградивање аква парка зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Планирано је оградивање и тениских терена према важећим правилима за оградивање спортских терена такве намене.
Услови за слободне и зелене површине:	Обезбедити минимално 20% зелених површина од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних садржаја на парцели.
Паркирање:	Паркирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, према критеријуму 1ПМ/100m ² БРГП. Планирано је укупно 26 ПМ.
Нивелациони услови:	Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације улице, бициклическо пешачке стазе на које је ослоњена предметно подручје и меродавне коте одбране од поплава. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду техничке документације, може се тачније дефинисати, у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина је приказана на графичком прилогу број 8 . - "Регулационо-нивелационо решење".
Инфраструктурни објекти:	У складу са условима надлежних институција: <ul style="list-style-type: none">• технички услови, број 22-11/2016 од 22.11.2016. године, издати од КЈП "Голубац"• технички услови, број 8В.0.0.0-Д.11.02-299261/3 од 13.12.2016, издати од ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА – огранак Пожаревац
Фазност изградње:	Могућа је фазна изградња

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове општине Голубац

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са Планом генералне регулације градског насеља Голубац) представља основ за препарцелацију земљишта и издавање Локацијских услова, сходно Закону о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат је урађен у два (2) примерка, од којих се један (1) налази у Општинској управи Голубац и један (1) код инвеститора.

децембар, 2016.

Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА

општа документација:

- копија плана, број 953-1/2016-305 од 27.12.2016. године;
- Препис листа непокретности, број 2624 (за кп.бр. 6761 КО Голубац) и број 4849 (за кп.бр. 6762/1 и 6765 КО Голубац);
- оверен катастарско-топографски план.

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, решење број 019 – 2168/2 од 05.12.2016.године;
- Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, решење број 305/2-2016 од 28.11.2016.године;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд, обавештење број – није стигло
- МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације у Пожаревцу, обавештење број – није стигло
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд, повраћај техничке документације број 922-3-144/2016 од 16.11.2016.године;
- ЈВП “Србијаводе”, Радна јединица “Смедерево”, мишљење број С/16-618 од 14.11.2016.године;
- ПД за производњу електричне енергије “Хидроелектране Ђердап” - није стигло
- КЈП “Голубац”, технички услови број 22-11/2016 од 22.11.2016.године;
- ЈП “Дирекција за изградњу општине Голубац” - није стигло
- ЕПС “ДИСТРИБУЦИЈА”, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, технички услови број 8В.0.0.0-Д-11-02-299261/2 од 06.12.2016.године;
- “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д., Извршна јединица Пожаревац, - није стигло
- Републичка дирекција за воде, Београд – није стигло

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

ТЕНИСКИ ТЕРЕНИ

БАЗЕН – Б 1

БАЗЕН – Б 2

БАЗЕН – Б 3

СВЛАЧИОНИЦА

РЕСРОПАИ

ΟΒ΢ΕΚΑΤ ΑΚΒΑ ΠΑΡΚΑ

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ – машинска зграда

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА