

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОЛУБАЦ
Општинска управа
Комисија за планове
Број: 30-6/2019
Датум: 22.01.2021.

ГОЛУБАЦ

Комисија за планове општине Голубац, на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и чланова 50.-54. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), на седници одржаној дана **22.01.2021.** године, сачинила је следећи

ИЗВЕШТАЈ о извршеној стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу

1. УВОДНИ ДЕО

Подаци о одлуци о изради плана и претходним активностима

Изради нацрта предметног планског документа се приступило на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу, која је објављена у “Службеном гласнику општине Голубац” број 9/19.

Наручилац и Носилац израде планског документа је Општинска управа општине Голубац, а обрађивач планског документа је “АРХИПЛАН” Д.О.О. из Аранђеловца.

Обрађивач планског документа је доставио дана 28.12.2019. године, материјал за рани јавни увид, који се односи на План детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу (уз допис обрађивача плана, бр. 551/19-001 од 27.12.2019. године), у штампаном и дигиталном облику.

Оглашавање материјала на рани јавни увид, који се односи на План детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу је објављено у листу “Данас”. Рани јавни увид је трајао 15 дана, почев од 10.01.2020. године, закључно са 24.01.2020. године, у великој сали на првом спрату зграде Општинске управе општине Голубац, као и на интернет страни Општине Голубац, www.golubac.org.rs.

У току трајања раног јавног увида, примљене су две (2) примедбе, и то:

1. Председник општине Голубац (примедба број 1. од 16.01.2020. године);
2. Хотел Aquastar Danube, (примедба бр. 230120/1 од 23.01.2020. године).

Општинска управа општине Голубац је сачинила Извештај о обављеном раном јавном увиду, бр. 30-5/2019-03 од 29.01.2020. године.

Верификација раног јавног увида је извршена на седници Комисије за планове, која је одржана 29.01.2020. године о чему је сачињен Закључак, бр. 30/5/2019/03 од 29.01.2020. године.

У току израде нацрта планског документа, прикупљени су сви услови имаоца јавних овлашћења, обављена је и сарадња између обрађивача и Носиоца израде око дефинисања коначног обухвата планског документа.

Основне информације о текстуалном и графичком делу планског документа

Од стране обрађивача планског документа, нацрт Плана детаљне регулације "ДОНЈА МАРИНА" у Голупцу је достављен дана 18.01.2021. године (уз допис обрађивача плана, бр. 14/21-001 од 15.01.2021. године) и садржи:

Текстуални део:

О П Ш Т И Д Е О

А. УВОД

- А.1. Повод за израду плана
- А.2. Правни и плански основ
 - А.2.1. Правни основ
 - А.2.2. Плански основ
- А.3. Обухват плана
- А.4. Постојеће стање.

П Л А Н С К И Д Е О

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- Б.1. Концепција уређења простора
- Б.2. Намена површина и објеката
- Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене
 - Б.3.1. Саобраћајне површине
 - Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти
 - Б.3.2.1. Општа правила
 - Б.3.2.2. Водоснабдевање
 - Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода
 - Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура
 - Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура
 - Б.3.2.6. Гасоводна инфраструктура
 - Б.3.3. Зелене површине
 - Б.3.4. Заштитни водни објекат, заштита од вода и уређење водене површине
 - Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене
- Б.4. Степен комуналне опремљености
- Б.5. Услови и мере заштите
 - Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара
 - Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа
 - Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи
 - Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

- Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту
- Б.6. Стандарди приступачности
- Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње
- В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - В.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена
 - В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле
 - В.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле
 - В.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
 - В.5. Највећа дозвољена спратност објекта
 - В.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели
 - В.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
 - В.8. Услови за прикључење на мрежу комуналне/техничке инфраструктуре
 - В.9. Услови за уређење зелених површина на парцели
 - В.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката
 - В.11. Правила за архитектонско обликовање објеката
 - В.12. Инжењерскогеолошки услови
 - В.13. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса
- Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ
 - Д.1. Садржај графичког дела
 - Д.2. Садржај документационе основе плана

Графички део:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата планског подручја.....	1:500
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко-геодетским елементима.....	1:500
5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:500
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:500

Уз нацрт планског документа приложено је и:

- услови имаоца јавних овлашћења;
- мишљење управљача државног пута;
- допис обрађивача о начину поступања по примедбама из раног јавног увида (бр. 14-1/21-001 од 15.01.2021. године).

Подаци о присутним члановима Комисије и другим лицима

1. Владица Буљубаша - председник Комисије;
2. Анђелка Туфегџић - члан Комисије
3. Бранкица Јанковић - члан Комисије
4. Горан Јеџић - члан Комисије
5. Снежана Орешчанин Јовановић – члан Комисије
6. Небојша Граовац – члан Комисије
7. Зоран Радосављевић – члан Комисије

Констатовано је да Комисија за планове има кворум за рад и одлучивање.

2. ТОК СЕДНИЦЕ И ПРИМЕДБЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Вођења је дискусија о појединим планским решењима, а нарочито о:

- нивоу детаљности обраде површине за туризам и угоститељство;
- нивоу детаљности обраде водене површине;
- парцелацији површина осталих намена;
- функцији и оправданости изградње паркинг простора у оквиру површина јавне намене.

Примедбе Комисије за планове:

1. Поглавље А.2.2. Правни основ, допунити са конкретним параметрима који су прописани у планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда
2. Поглавље В.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, допунити са правилима за минималну и максималну површину грађевинске парцеле.
3. Поглавље Б.3.1. Саобраћајне површине, допунити са податком о приступу јавног паркинг простора на јавну саобраћајну површину (навести број кат. парцеле)
4. Преиспитати поглавље В. Правила грађења, и евентуално изоставити опште појмове који су обухваћени важећим правилницима и конкретизовати, у мери у којој је могуће планирану изградњу хотела.

3. ЗАКЉУЧАК

1. Нацрт Плана детаљне регулације "ДОЊА МАРИНА" у Голупцу је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

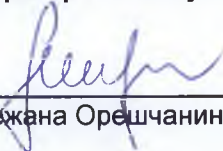
2. Нацрт планског документа је усклађен са планским документом ширег подручја.

3. За израду нацрта планског документа, прибављене су адекватне геодетске подлоге, као и сви потребни подаци и услови надлежних институција.

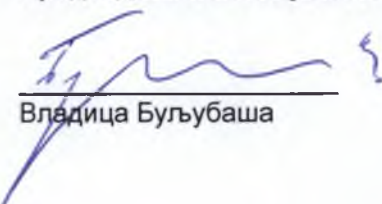
4. Оквирна граница нацрта планског документа је у фази стручне контроле и верификације нацрта планског документа прецизирана и коначно утврђена.

5. Обавезује се обрађивач плана да изврши корекцију нацрта планског документа на основу примедби Комисије за планове, а проверу поступања ће извршити Општинска управа општине Голубац, Одељење за урбанизам и изградњу, комуналне, инспекцијске и имовинско - правне послове (о чему ће се сачинити посебан Акт о провери), након чега ће се нацрт планског документа упутити у процедуру јавног увида, у трајању од 30 дана.

Секретар Комисије за планове


Снежана Орешчанин Јовановић

Председник Комисије за планове


Владица Буљубаша

Начелник Општинске управе


Владица Буљубаша