
 <p>Sertifikat izdat 27.03.2013.g. Trenutno valjanost proverite putem QR koda.</p>    <p>ARHIPLAN DOO ARANDELOVAC</p> <p>Company ID: 17576259 Bisnode d.o.o. / 18.9.2019</p>	<p>« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц 34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр. 66 ПИБ: 103421790; матични број: 17576259; шифра делатности: 7111 Тел: 034/70-30-10, 70-30-11, 70-30-12 Тел/факс: 034/70-30-10 Е-mail: office@arhiplan.org Жиро рачун: 205 – 134175 – 16</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Број: 350/20-001

Датум: 05.11.2020.

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГОЛУБАЦ

12 223 ГОЛУБАЦ
ул. Цара Лазара бр. 15

ПРЕДМЕТ: Захтев за дефинисање обухвата планског документа

ВЕЗА: Уговор бр. 30-6/2019 од 05.12.2019.године, односно бр. 509/19-001 од 05.12.2019. године (израда Плана детаљне регулације “Доња marina” у Голупцу) и анекс уговора бр. 1 (бр. 30-6-1/2019 од 03.03.2020. године, односно бр. 96/20-001 од 03.03.2020. године)

Поштовани,
хронологија израде је била следећа:

- Након потписивања предметног уговора, израђен је елаборат за рани јавни увид, који Вам је достављен уз наш допис бр. 551/19-001 од 27.12.2019. године.
- Сходно огласу о раном јавном увиду, предметни рани јавни увид је обављен у периоду од 10.01.2020. године до 24.01.2020. године.
- Верификација елабората за рани јавни увид је извршена од стране Комисије за планове, на седници која је одржана 29.01.2020. године, када је закључено следеће:
 - с обзиром на околност да је неопходно планирати већу спратност објекта планираног хотела од тренутно могуће по ПГР насеља Голубац, да се стручна контрола нацрта плана детаљне регулације изврши након усвајања Прве измене и допуне ПГР насеља Голубац;
 - да се изврши проширење обухвата планског документа, тако да се обухвати улица Гуванска и земљиште између предметне улице и локације планираног хотела, односно да се приступ до планираног хотела планира преко улице Гуванске и планираног наставка ове улице.
- Сходно наведеном, урадили смо нацрт планског документа (*прва верзија*), који је упућен управљачу државног пута, ради исходавања мишљења;
- Од стране управљача државног пута, достављено је мишљење (бр. 953-7802/20-3 од 23.06.2020. године, у коме је тражена корекција саобраћајног решења, односно нису дозволили реконструкцију постојећег прикључка улице Гуванске на државни пут 1Б реда број 34. због близине постојећег моста на државном путу;
- Након додатних консултација са управљачем државног пута, урадили смо корекцију нацрта планског документа (*друга верзија*), смањен је обухват нацрта планског документа и планиран директан приступ са државног пута за локацију планираног хотела;
- Нацрт планског документа је упућен управљачу државног пута, ради исходавања мишљења;
- од стране управљача државног пута је прибављено мишљење (бр. 953-7802/20-5 од 29.09.2020. године), у коме се управљач генерално сагласио са саобраћајним решењем (уз обавезу Комисије за планове општине Голубац да преконтролише поступање обрађивача плана, по изнетим сугестијама и примедбама), чиме је практично окончана сарадња надлежне Општинске управе и обрађивача плана, са управљачем државног пута;

- Након тога, стигао нам је Ваш нови захтев, за корекцију границе обухвата нацрта планског документа, тако да се укине директан прикључак са државног пута, а да се обухвати део простора, између локације планираног хотела и улице Гуванске (с тим да у обухвату плана не буде улица Гуванска), претпостављамо да мислите да се обухвате кп.бр. 6883, 6886, 6889 и 6890 КО Голубац, на којима треба планирати објекте јавних намена (да би се омогућила експропријација предметних парцела), односно Ваш захтев да урадим поново нацрт планског документа (*трећу верзију*).

Желимо да Вам укажемо на следеће:

- Носилац израде (Општинска управа) и обрађивач плана, мора да поштују одредбе Закона о планирању и изградњи и приликом израде планског документа, да обезбеде исходовање услова имаоца јавних овлашћења;
- Обрађивач планског документа (односно одговорни урбаниста), сходно важећем Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19) је у обавези да, уз плански документ, достави и потписану и оверену изјаву да је исти:
 - урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
 - припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и
 - усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

На основу наведеног, а имајући у виду законске одредбе, предлажемо да се не укида прикључак са државног пута а да се граница обухвата прошири, тако да обухвати кп.бр. 6883, 6886, 6889 и 6890 КО Голубац, на којима би се планирана површина јавне намене.

У циљу да се омогући флексибилност и да се не условљава будући инвеститор:

- у нацрту планског документа одредиће се зона за грађење у односу на границе парцеле планираног хотела;
- у делу где се описује прилаз и приступ до грађевинске парцеле, у правилима грађења, уписаће се “”са јавне површине”, с тим што би у правилима уређења остао описан директан приступ са државног пута.

Са овим компромисним решењем, сматрамо да би постигли усаглашеност са законским прописима (што су обрађивач плана и одговорни урбаниста и у обавези, односно потврђују кроз изјаву која се даје према важећем Правилнику), да би могли да објаснимо планско решење и презентујемо га на Комисији за планове, као и да би омогућили флексибилност за будућег инвеститора.

У прилогу достављамо графички прилог из друге верзије нацрта плана, у коме је обележено подручје које ће бити додато у обухват плана и на коме су уцртане грађевинске линије и границе грађења.

С поштовањем,



Директор,

Драгана Бига
Драгана Бига, д.и.а.