

 <p>Sertifikat izdat 27.03.2013.g. Trenutno valjanost proverite putem QR koda.</p>  <p>2019 Creditworthiness Rating <b>A</b></p> <p>ARHIPLAN DOO ARANDELOVAC</p> <p>Company ID: 17576259 Bisnode d.o.o. / 18.9.2019</p> 	<p><b>« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг <b>А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц</b> 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: <a href="mailto:office@arhiplan.org">office@arhiplan.org</a> Жиро рачун: 205 – 134175 – 16</p>
---	---

Број: 14-1/21-001

Датум: 15.01.2021.

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГОЛУБАЦ**  
Одељење за урбанизам и изградњу,  
комуналне, инспекцијске и  
имовинско - правне послове

**12 223 ГОЛУБАЦ**  
ул. Цара Лазара бр.15

**ПРЕДМЕТ:** Поступање обрађивача по примедбама које су стигле у току трајања раног јавног увида у Плана детаљне регулације “ДОЊА МАРИНА” у Голупцу

Рани јавни увид је одржан почев од 10.01.2020. године, закључно са 24.01.2020. године.

**Примедба бр. 1. Председник општине Голубац, број 1 од 16.01.2020.године**

Опис примедбе: Преиспитати могућност проширења границе плана до локалног пута, кп.бр. 6891 КО Голубац, преко којег би се обезбедио приступ локацији. На овој површини, предвидети објекте јавне намене (уређено зеленило, трх или сл.).

Изместити коридор пешачко-бициклическе стазе, деоница VI у оквиру овог плана, тако да се предвиди нова локација уз обалу марине и обалоутвду.

Предвидети урбанистичке параметре којим би се омогућила изградња хотелског комплекса са 36 смештајних једница спратности П+3, са пратећим садржајима. Ове измене ће, такође, бити предмет и Прве измене и допуне ПГР градског насеља Голубац, чија је израда у току.

Начин поступања: Коначан обухват планског документа је дефинисан у сарадњи између обрађивача плана и Носиоца израде, који се изјаснио на допис обрађивача бр. 350/20-001 од 05.11.2020. године и дао сагласност на обухват плана, бр. 30-5/2019 од 13.11.2020. године, при чему су осим парцела које су биле обухваћене елаборатом за рани јавни увид, обухваћене и кп.бр. 6883, 6886, 6889 и 6890 КО Голубац, на којима је предложена изградња јавног паркинг простора.

У нацрту планског документа је измештена траса пешачко-бициклическе стазе, у склопу изградње бициклическо-пешачке стазе, треба да се интегрално пројектује и изведе заштитна обалоутврда, која ће омогућити адекватну заштиту планираних објеката од вода.

У нацрту планског документа, планирана је изградња објекта хотела, спратности до П+4 (спратност је повећана на основу прихваћене примедбе Општинске управе у фази јавног увида у нацрт Прве измене и допуне ПГР градског насеља Голубац), капацитета у првој фази око 50 корисника (25 двокреветних соба), односно у другој фази

око 72 корисника (36 двокреветних соба).

**Примедба бр. 2. Хотел Aquastar Danube, број 230120/1 од 23.01.2020. године**

Опис примедбе: У поступку израде планске документације, изнете су следеће примедбе:

- да се измести планирана траса пешачко-бициклическе комуникације из сада предвиђене зоне и то на следећи начин: да иста са источне стране приђе обухвату катастарске парцеле на којој се планира изградња хотела и да се позиционира на кп 6894/2 паралелно са међом предметне парцеле, до тачке приласка лагуни. Од ове тачке предлаже се да траса стазе иде паралелно са обалом лагуне у правцу југа. Затим да прати геометрију лагуне од наисточније тачке лагуне, да стаза скрене ка западу да би пратила геометрију лагуне до изласка из предметне парцеле, и наставка по ранијој траси;
- да се дефинише спратност објекта на следећи начин: Г+ВП+3-Гараже+високо приземље+3 етаже;
- због услова подземних вода, да се планом омогући да гараже буду на коти околног терена и дозвољене светле висине 2.40 m, затим да се дозволи формирање високог приземља над гаражама;
- да се омогући формирање већих спратних висина због намене будућег простора и формирања техничких етажа.

Начин поступања: У нацрту планског документа је измештена траса пешачко-бициклическе стазе, у склопу изградње бициклическо-пешачке стазе, треба да се интегрално пројектује и изведе заштитна обалоутврда, која ће омогућити адекватну заштиту планираних објекта од вода.

У нацрту планског документа, планирана је изградња објекта хотела, спратности до П+4 (спратност је повећана на основу прихваћене примедбе Општинске управе у фази јавног увида у нацрт Прве измене и допуне ПГР градског насеља Голубац), при чему је дозвољена изградња сутеренских и подрумских етажа.

Прецизне коте биће одређене у поступку обједињене процедуре приликом издавања водних услова.

У нацрту планског документа није ограничена спратна висина.



Директор,

Драгана Бига д.и.а.