

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
БРОЈ: V-15-06-9/2023
БРОЈ: V-15-350-551/2022
Панчево, 08.03.2023.
Трг краља Петра I, бр.2-4

ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Уоквиреним текстом означене су примедбе комисије за планове, а неуоквиреним текстом су дати одговори на примедбе.

ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ ПРИСТИГЛЕ ТОКОМ ЈАВНОГ ОГЛАШАВАЊА

1. Предметне парцеле имају улицу и кућни број, тј. воде се на улицу Стевана Шупљикца бр. 77 и директан излаз на саобраћајницу (К.П. 8015/6) – нема разлога да се прикључују на јавну блоковску површину са правом проласка (и тиме стављају /укњижавају/ терет на градске парцеле 2488/7 и 2488/6) у Јована Гавриловића, у ствари тек на улицу Аксентија Максимовића.

Улица Стевана Шупљикца је државни пут првог б реда. са прометном раскрсницом на око 80м удаљености. Колски прикључак за вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+З+Пс је из тог разлога оријентисан на безбеднију стамбену улицу Аксентија Максимовића. (Текст УП страна 1.3.9)

2. Инвеститор је приказао да ће економски и стамбени колски прилаз имати из јавне блоковске површине – иако у важећем ПГР Целина 1 није дозвољено отварање капије као колског прилаза у унутрашњи део блоковске површине.

Приступ из унутрашњости блока је дозвољен. Приступ из унутрашњости блока није дозвољен само у случају да се ту налази садржај јавне намене, што у предметној ситуацији није случај.
(Текст УП страна 1.3.9)

3. Тражити услове надлежног управљача „Путеви Србије“ за саобраћајни прикључак јер је у питању вишепородични стамбено-ПОСЛОВНИ објекат, а сваки пословни објекат изискује доставу робе камионима и другим тешким доставним возилима – што ова јавна блоковска површина није у могућности да подржи, јер представља паркинг.

Исходовани су услови ЈП „Путеви Србије“ број 953-6623/23-1 од 12.04.2023.год. и допуна услова број 953-6623/23-3 од 17.05.2023.год у којима је наведено да би се саобраћајни прикључак на улицу Стевана Шупљикца налазио у функционалном подручју раскрснице, услед чега би могло доћи до угрожавања безбедног и несметаног одвијања саобраћаја на државном путу, те се сугерише друго

решење за саобраћајно повезивање планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр.2488/1 и 2488/9 КО Панчево.

За потребе изложбеног салона инвеститор планира доставу лаким теретним возилима и то у дужим временским интервалима (оквирно једна достава у шест месеци). (Текст УП страна 1.3.2)

4. Предметни УП не разрађује и не третира приступ парцели, поготово приступ за станаре кроз блок, чиме укида постојећа паркинг места а нигде не приказује ни колико, нити како и где их надокнађује, на већ постојећем недовољном броју паркинг места за станаре 90 станова у Јована Гавриловића 23 и 25.

5. У случају негативних услова за прикључење из Стевана Шупљикца неопходно је разрадити приступ кроз блок са изградом нових паркинг места дуж приступа преко зелене површине на парцели 2488/7, али да предметно решење буде доступно и изложено на увид јавности и нама станарима – корисницима тог простора.

Одговор на примедбе бр. 4 и бр.5.

Урбанистички пројекат је урађен у свему према важећим прописима, условима из планске документације и условима јавних предузећа, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде к.п. бр.2488/1 и 2488/9 КО Панчево са прикључцима на градску инфраструктуру. ПГР-ом целина 1 није предвиђена је израда урбанистичког пројекта за део блока број 095. Не постоји основ да се у предметном УП третирају други радови на јавној површини, нити на оближњим парцелама. (Текст УП страна 1.3.2)

6. Проанализирати и прорачунати могућности прикључења на постојећи канализациони шахт, који је планиран и изведен за постојећи солитер саграђен још 1978. године.

У оквиру урбанистичког пројекта у ИДР-у у поглављу хидротехничке инсталације, дат је технички опис и хидраулички прорачун фекалних канализационих инсталација. Из наведеног прорачуна се види да су све цеви добро димензионисане и да ће прикључна мрежа атмосферске канализације извршавати своју функцију.

ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

-Недостаје сагласност ЈП "Путеви Србије", за прикључење на инфраструктуру (гасовод) из улице Стевана Шупљикца

Ј.П. Путеви Србије издало је услове број 953-6623/23-1 од 12.04.2023.год. за прикључење на инфраструктуру у оквиру Улице Стевана Шупљикца за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације.

Прибављена је и сагласност Ј.П. Путеви Србије на урбанистички пројекат.

Опис прикључења инсталација на парцели трасе државног пута- к.п. бр 80415/6 К.О. Панчево у Улици Стевана Шупљикца к.п. бр 80415/6 К.О. Панчево. (Текст УП страна 1.3. 16)

- Обезбедити колски приступ за пословни простор

Испланиран је отворен пролаз кроз приземље објекта и задњи улаз у пословни простор, којим је пословни простор повезан са колским приступом. Планирани колски приступ за к.п. бр.2488/1 и 2488/9 КО Панчево би имао и функцију колског приступа пословном простору. (Текст УП страна 1.3.21)

- У поглављу „Технички опис објекта“ , део „Планирани прикључци“ кориговати текст и обрисати непотребно

Текст је коригован – описани су планирани прикључци (Текст УП страна 1.3.25)

- Искотирати удаљење трафостанице и проверити њену потребну јачину за планирани објект

Удаљење трафо-станице је искотирано и износи 3,00м, што је у складу са правилима из ПГР Целина 1. Трафо станица 20/0,4кВ „Нови свет 1 “, која се налази поред предметне локације, има напонски ниво 0,4кВ. У тексту УПа је наведено на страни 1.3.9.

- Прибавити нове услове ЕПС-а, са наведеним условима за прикључење објекта на електромеру

Исходовани су нови услови ЕДС-а број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-123576-23 од 05.04.2023.год.и одговор на допуну података број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-123576-23/2 од 07.04.2023.

- Недостаје сагласност надлежног органа за укидање паркинг места

На захтев за укидање паркинг места поднет градској управи града Панчево Одељењу за саобраћај, у одговору заведеном под бројем В-17-344-580/2023г. од 29.03.2023.г., наведено је да се у решењу о условима ЈП Урбанизам не наводи да је потребно укинути паркинг места, односно да је потребно исходovati решење надлежног органа локалне самоуправе за послове саобраћаја за укидање паркинг места, те нису у могућности да издају тражено решење.

Исходован је, затим, одговор ЈП „Урбанизам Панчево заведен под бројем 03-631/2022-1/1 од 04.04.2023 г., издат на наш захтев за допуну услова. У одговору је, наведено да је к.п.бр. 2488/7 КО Панчево уписана као остало вештачки створено неплодно земљиште, имаоц права на парцели: град Панчево. ЈП Урбанизам је навео да није управљач к.п.бр. 2488/7 КО Панчево и да не постоји основ за измену и допуну решења о условима.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПАНЧЕВО Одељење за саобраћај је у одговору на наш допуњен захтев за укидање паркинг места заведен под бројем В-17-344-580/2023г. Од 26.04.2023г , навела да како предметна парцела није уписана као улица, одељење за саобраћај није у могућности да изда тражено решење. (Текст УП страна 1.3.21)