

GEOFOTO D.O.O
KRAGUJEVAC

URBANISTIČKI PROJEKAT

SA

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIM
REŠENJEM ZA K.P 301/2 KO RAČA

U Kragujevcu
2016.god

PREDMET : URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
SREDNJU ŠKOLU „ĐURA JAKŠIĆ“
U RAČI NA PARCELI 301/2

INVESTITOR : SREDNJA ŠKOLA „ĐURA JAKŠIĆ“,
RAČA

OBRAĐIVAČ : *GEOFOTO D.O.O,*
Kragujevac

**ODGOVORNI
URBANISTA :** PAVIĆEVIĆ ZORICA D.I.A

SARADNIK : FILIP SEKULIĆ D.I.A

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

2. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Dokumentacija koju je dostavio investitor
- 2.2. Uslovi i saglasnosti nadležnih javnih komunalnih preduzeća, organa i institucija

3. TEKSTUALNI DEO

- 3.1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog plana
- 3.2. Obuhvat urbanističkog projekta za parcelu
- 3.3. Uslovi izgradnje (namena, regulacija, nivelacija, pristup, parkiranje i dr.)
- 3.4. Numerički pokazatelji (površine, indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta i dr.)
- 3.5. Način priključenja na infrastrukturu
- 3.6. Način uređenja zelenih površina
- 3.7. Inženjersko-geološki uslovi
- 3.8. Mere zaštite životne sredine
- 3.9. Mere zaštite kulturnih i prirodnih dobara
- 3.10. Tehnički opis objekta

4. GRAFIČKI DEO

- 4.1. Katastarsko-topografski plan
- 4.2. Situacija postojećeg stanja sa granicom obuhvata UPA
- 4.3. Situacija sa regulaciono-nivelacionim rešenje lokacije
- 4.4. Situacija sa prikazom saobraćaja
- 4.5. Situacija sa prikazom komunalne infrastrukture
- 4.6. Situacija sa prikazom zelenila
- 4.7. Situacija sa urbanističko-arhitektonskim rešenjem
- 4.8. Foto dokumentacija

5. IDEJNO REŠENJE

GEOFOTO D.O.O
KRAGUJEVAC

PREDMET : Zahtev za izradu urbanističkog projekta za

k.p. br. 301/2 i 634/2 u K.O. Rača

Da bismo mogli da izgradimo sportsko-rekreativne terene i objekte kao i da uradimo rekonstrukciju postojećeg objekta , molimo Vas da, prema ponudi, izradite urbanistički projekat za gorenavedenu parcelu.

PRILOG :

Informacija o lokaciji na osnovu plana generalne regulacije gradskog naselja Rača.

INVESTITOR – PODNOSIOC ZAHTEVA:

Srednja škola „ĐURA JAKŠIĆ“, koju zastup direktor

1. _____
Ime i prezime

Matični broj - JMBG

Mesto, ulica i broj

Kontakt telefon

1. OPŠTI DEO

2.DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

2.1. Za izradu projekta investitor je dostavio sledeću dokumentaciju:

- zahtev za izradu urbanističkog projekta za K.P. 301/2 u K.O. Rača;
- informacije za izradu urbanističkog projekta za K.P. 301/2 u K.O. Rača, na osnovu Plana Generalne Regulacije gradskog naselja Rača;
- kopiju plana za K.P. 301/2, Br. 953-1/2016-2, izdata od RGZ, Služba za katastar nepokretnosti, Rača;
- list nepokretnosti za K.P. 301/2, K.O. Rača: broj 354 od 20.01.2016. izdat od Službe za katastar nepokretnosti, Rača;
- katastarsk-topografski plan za K.P. 301/2 u K.O. Rača;
- navedeni katastarsko-topografski plan u digitalnom obliku;
- idejno rešenje koje je za investitora uradio dipl.inž. arh. Jovan Marković

2.2. Uslovi i saglasnosti nadležnih javnih komunalnih preduzeća, organa i institucija :

- **JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA"** - saglasnost na lokaciju i uslove za izradu urbanističkog plana.
- **PRIVREDNO DRUŠTVO ZA DISTRIBUCIJU ELEKTRIČNE ENERGIJE** - saglasnost na lokaciju i uslove za izradu urbanističkog plana.
- **TELEKOM SRBIJA AD** - saglasnost na lokaciju i uslove za izradu urbanističkog plana.

3.TEKSTUALNI DEO

3.1 PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA

3.1 Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog plana

Pravni osnov za izradu UP čine:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS, broj 72/09), 81/09 ispravke 64/10 odluka US 24/11; 121/12; 42/13; 50/13; 98/13; 132/14; 145/14.
- Pravilnik o opštim uslovima o parcelaciji, izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenja za izgradnju izdaje opštinsa, odnosno gradska uprava (Sl. Glasnik RS, broj 75/2003).

Planski osnov za izradu UP čine:

- **Plan Generalne Regulacije gradskog naselja Rača grafički deo**
- Fotokopija plana generalne regulacije gradskog naselja Rača
- Tekstualni deo

3.2 .Obuhvat urbanističkog projekta

- Zahtev za izradu urbanističkog projekta za parcelu 301/2 K.O Rača podneo je investitor – srednja škola „Đura Jakšić“ iz Rače.
- Parcela se nalazi na uglu ulica Karađorđeve i Svetog save, u zoni građevinskog zemljišta javne namene.
- Prostor školskog kompleksa obuhvata postojeći objekat srednje škole, dva igrališta i zelenu površinu sa komunikacijam i platoom.
- Cilj izrade urbanističkog projekta je arhitektonsko-urbanističko oblikovanje novih celina i sadržaja, unapređivanje postojećih objekata. Projekat obuhvata urbanističko rešenje sportsko rekreativnog programa, proširenje funkcije same škole i mogućnost dodatnih aktivnosti.
- Za potrebe praćenja novih tehnologija i razvoja kreativnih radionica, stalne edukacije učenika i profesora potrebno je osmišljavanje novih prostorija i rekonstrukcija postojećih.

3.3 .Uslovi izgradnje

- Namena parcele i vrsta objekta je u funkciji obrazovanja sa školskim objektom, dvorištem, sportsko–rekreativnim objektima (otvorenim terenima i zatvorenim salama) i uređenjem zelenih površina.
- Regulacija parcele je definisana regulacionom linijom koja se poklapa sa katastarskom i kontinualna je sa regulacionim linijama susednih parcela u bloku.
- Građevinska linija prati prednju i bočnu fasadu škole ka ulicama Karađorđevoj i Svetog save sa jugo-istočne i jugo-zapadne strane. Sa severo-zapadne je udaljena u odnosu na regulacionu 10 m, dok je sa severo-istočne objekta udaljena od susedne parcele 4m.
- Nivelacija terena, zelenila i objekta usklađena je sa nivelacijom same parcele. Parcela je u padu ka ulici Karađorđevoj.
Postojeći ulaz u objekat škole je u odnosu na trotoar ulice Karađorđeve podignut za 1,00m dok je dvorišni ulaz viši od terena za 0,15m.
Kod sportskih terena pad terena je iskorišćen za postavljanje tribina.
Zelene površine oko terena ostaviti travnate, a visoko rastinje na parceli zaštititi.
Prilikom izgradnje voditi računa da se prednosti nivelacije i postojećeg zelenila iskoriste i u budućnosti.
Pristup parceli zadržati iz ulica Karađorđeve i Svetog Save.
Parkiranje rešiti u okviru parcele 301/2.

3.4 .Karakteristike parcele (numerički pokazatelji)

- Površina parcele K.P 301/2 iznosi 1ha 56ar i 27m².
- Predviđeni urbanistički parametri po P.G.R gradskog naselja Rača.
- Tip objekta na parceli je slobodno stojeći.
- Indeks izgrađenosti je do1,0.
- Spratnost objekta P+2.
- Udaljenost od granica parcele je 4m.
- Broj parking mesta određen je prema pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju 22/2015 član 33. za obrazovne ustanove i, 1 p.mesto na 70 m².

3.4.1. Urbanistička analiza parcele

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NA PARCELI

TABELA 1

KO RAČA		POSTOJEĆA IZGRAĐENOST U ZAHVATU UP					
katastr. parcela		OBJEKTI				Sz%	Si
Br.K.P	Pov./m2	Br.obj.	gabarit/m2	Pov.obj./m2	Spratnosti		
301/2	15687 m2	3	4241	2,134+7,41+13,39	Pr	28,00%	0,28
	15687 m2	3	4241m2	42,14 m2	Prizemlje		

Iz gore navedene tabele se vidi da su parametri daleko manji od dozvoljenih i da se može pristupiti izradi novih objekata.

3.5 . Način priključenja na infrastrukturu

Način priključenja na infrastrukturu određuju JKP preduzeća organi i institucije i njihovi uslovi i saglasnosti su deo dokumentacije UP.

TABELA 2

Vrsta infrastrukture	Kat.parcela	Post.priklj.	Grad.parcela	Novi uslovi priključenja
vodovod	301/2	+	301/2	+
fekalna kanaliz.		+		+
kišna kanaliz.		+		+
električna energ.		+		+
grejanje		sopstveno		-
grejanje-gas		-		-
TT instalacija		+		+

Postojeći objekti na parceli su priključeni na vodovod, fekalnu kanalizaciju, kišnu kanalizaciju, elektro-distribucioni sistem, TT instalaciju. Poseduju sopstveno grejanje na čvrsto gorivo.

Novi urbanistički projekat inicira povezivanje novih objekata na vodovodnu, fekalnu i kišnu kanalizaciju i hidrantsku mrežu, povezivanje na elektro-distribucioni sistem i TT instalacije.

3.6 . Način uređenja zelenih površina

Zemljište na parceli prekriveno zelenom površinom je veličine 1125,3 m² što predstavlja 71,7% zauzetosti. Zelena površina je prekrivena travom i obogaćena niskim rastinjem, četinarima i ponekom listopadnom biljkom.

Urbanističkim planom je predviđeno da zelena površina bude sačuvana i čini približno 50% parcele.

3.7 . Inženjersko-geološki uslovi

Za započinjanje gradnje i rekonstrukcije bilo kog objekta na parceli K.P. br. 301/2 K.O Rača potrebno je obezbediti elaborat geomehanike tla iz koga se vide parametri nosivosti tla, visina podzemnih voda i dr.

Elaborat geomehanike će biti sastavni deo glavnog projekta budućih objekata kao i osnov za statički proračun konstrukcije.

3.8 . Mere zaštite životne sredine

Osnovni uslovi zaštite i unapređivanja životne sredine ostvaruju se kroz poštovanje pravila građenja na parceli, pravila uređenja i sprovođenja mera zaštite životne sredine. Primenom tehničkih, sanitarnih propisa, priključenja na daljinske energetske sisteme, na alternativne načine dobijanja energije (solarni sistemi, toplotnim pumpama i dr.).

Na unapređenje životne sredine utiče i dobra bezbednost parcele i objekta koja se postiže primenom mera zaštite od požara, zaštitom od seizmičkih delovanja, pravilnom primenom odlaganja otpada i postavljanjem dovoljnog broja kontejnera, korpi za otpatke kao i redovnim čišćenjem objekata i okoline čime se značajno umanjuje opasnost od zagađenja ljudi i okoline.

Na zaštitu ljudi i prirode povoljno utiče i zelena površina koja utiče na kvalitet vazduha, na umanjeње buke i dr.

Urbanistički projekat mora da sadrži definisane protiv-požarne elemente sa pristupnim putevima, predviđenim hidrantima i dr., dobro rešenim parkiranjem, rekreativnim sadržajima predviđenim za čitavu godinu, planskim zelenilom sa što većim procentom zauzetosti na terenu bitno se utiče na životnu sredinu korisnika.

3.9 . Mere zaštite kulturnih dobara

Ukoliko se pri izgradnji naiđe na arheološki lokalitet ili otkrije neko kulturno dobro obaveza je investitora i ostalih nadležnih da obustave izgradnju i zaštite kulturnu baštinu.

Investitor se obavezuje da postojeće spomenike kulture održava i štiti.

3.10 . Tehnički opis

- Planirana organizacija građevinske parcele

Na osnovu podataka za izradu urbanističkog projekta dostavljenih od strane opštinske uprave službe za poljoprivredu, urbanizam, izgradnju, komunalne i imovinsko-pravne poslove opštine Rača kao i analize predmetne lokacije urađeno je urbanističko-arhitektonsko rešenje za izgradnju objekata teniskog igrališta, balon sale i partera sa komunikacijama i parkiranjem.

Površina parcele na kojoj su planirani objekti iznosi 15687m². Parcela se nalazi u zoni srednje gustine stanovanja.

Parcela je sa jugo-zapadne strane definisana regulacionom linijom ulice Svetog Save. Sa obe ulice predviđen je kolsko pešački pristup.

Na svojoj severo-zapadnoj strani parcela 301/2 se graniči sa parcelom 301/1 na kojoj postoji nasut put nedefinisan u službi za katastar.

Prema podacima preuzetim sa katastarsko-topografskog planamože se videti da je teren predmetne parcele u nagibu ka ulici Karađorđevoj. Prilikom projektovanja iskorišćen je prirodni pad terena tako da su planirani položaji objekta prilagođeni padu terena a i stranama sveta.

Odvodnjavanje sa parcele površinskih voda je na ulici Karađorđevoj nadzemno i podzemno ka kišnoj kanalizaciji.

- Opis predloženih arhitektonskih rešenja

OBJEKAT BALON SALE

Novoprojektovani objekat je u funkciji sportsko-rekreativnog karaktera i predviđen je za korišćenje od strane škole a i za vanškolske sportske aktivnosti i manifestacije, Pored sportskog terena univerzalnog karaktera objekat sadrži i sanitarne prostorije i svlačionice i mini teretanu, kafeteriju i ostave.

Projektovan je sa lakom montažnom konstrukcijom tako da u budućnosti može da preraste u objekat višeg značaja sa više funkcija. Sa gornjeg nivoa je moguće posmatranje događaja na terenu.

Prilaz objektu je previđen sa svih strana sa širinom od 3,5m što je dovoljno za prolaz vatrogasnih vozila.

Parkiranje je sa severo-zapadne strane gde je predviđen i glavni ulaz.

Prema idejnom rešenju bruto površina balon sale iznosi 990m² a neto površina 923m².

TABELA 3

BALON SALA

GRAĐEVINSKA PARCELA 301/2			
grad. parc.	etaža	namena	bruto površina m2
301/2	donji nivo	sportski teren, svlačionica	915 m2
	gornji nivo	teretana, kafeterija	75 m2
ukupna planirana bruto površina			990,00 m2
površina za obračun Si			990,00 m2

Napomena: bruto površina preuzeta iz priloženog idejnog rešenja.

SPORTSKO IGRALIŠTE

Lokacija igrališta je planirana iznad fiskulturne sale. Komunikacija sa salom je pešačka kao i komunikacija sa parkingom.

TABELA 4

SPORTSKO IGRALIŠTE

GRAĐEVINSKA PARCELA 301/2		
grad. parc.	namena	bruto površina m2
301/2	igralište za tenis	625m2
ukupna planirana bruto površina		625 m2

Napomena: bruto površina preuzeta iz priloženog idejnog rešenja.

Predviđeno je da teren za sportsko (prvenstvena namena tenisko igralište) bude ograđeno žičanom ogradom visine 4 m.

Razlika u padu terena između kote terena igrališta i kote terena iznad igrališta (oko 1m), omogućava postavljanje gledalašta koje bi se izvelo kaskadnim betoniranjem u tri nivoa po 40cm gde bi se postavila sedišta.

LETNJA POZORNICA

Letnja pozornica planirana je neposredno uz školski objekat sa kojim je povezana pešačkom stazom.

Potreba za letnjom pozornicom se javlja zbog unapređenja nastave i poboljšanja kreativnih mogućnosti polaznika srednje škole, predavanja na otvorenom, nedovoljnog holskog prostora ukoliko dođe do nadogradnje.

Prilikom lociranja pozornice iskorišćena je denivelacija terena tako da gledaoci mogu da se smeste u četiri reda ~ 160 mesta.

TABELA 5

LETNJA POZORNICA

GRAĐEVINSKA PARCELA 301/2		
grad. parc.	namena	bruto površina m2
301/2	letnja pozornica	~400m2
ukupna planirana bruto površina		400 m2

REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA POSTOJEĆEG ŠKOLSKOG OBJEKTA

Novoprojektovanim arhitektonsko-urbanističkim rešenjem se ne predviđa dogradnja postojećeg školskog objekta već rekonstrukcija i nadgradnja po spratnosti P+2.

Potreba za očuvanjem zelenih površina u što većem procentu je uticala da se pristupi nadgradnji i rekonstrukciji ukoliko dođe do potrebe proširenja školskog prostora.

Predviđena nadgradnja bi se odnosila na deo prostora iznad učionica i hola ali ne i iznad sportske sale. Maksimalna bruto površina rekonstrukcije bi iznosila 1550m² što sa izgrađenih 2134 m² čini ukupnu bruto površinu 3684 m².

POSTOJEĆA IGRALIŠTA 2 I 3

Postojeća igrališta se zadržavaju i povezuju sa školom i ostalim sportskim objektima, pešačkim stazama. Sa severo-istočne strane su predviđeni parkinzi i pristup sa ulice Svetog Save. Postojeća igrališta su predviđena za više sportova (košarka, odbojka, mali fudbal). U zimskim mesecima mogu da se adaptiraju u klizališta.

- Prikaz urbanističkih parametara urbanističkog-arhitektonskog rešenja u zahvatu urbanističkog plana

TABELA 6

URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA IDEJNIM REŠENJIMA						
katastr. parcela		OBJEKTI			Sz%	Si
Br.K.P	Pov./m2	Planirani objekti	Pov.obj./m2	Bruto Pov./m2		
301/2	15687 m2	Balon sala	915	990	38,90%	0,49
		Sportsko igralište (tenis)	625	625		
		Letnja pozornica	345	354		
		Dogradnja i nadogradnja postojeće škole	2134	3684		
		Objekat 2 (postojeće igralište)	741	741		
		Objekat 3 (postojeće igralište)	1338	1138		
		UKUPNA POVRŠINA:	6107	7732	38,90%	0,49

- Analiza urbanističkih parametra u sklopu urbanističkog plana

Analizom parcele i predloženih idejnih rešenja, a na osnovu uslova od nadležnih institucija došlo se do rešenja koje u svim varijantama razvoja lokacije i bloka neće narušiti njegov izgled i dalji napredak. Iz predhodnih tabela vidi se da su predviđeni projektovani urbanistički parametri daleko manji od dozvoljenih. Projektovanim idejnim rešenjem je planirano:

- Slobodnostojeći objekti max spratnosti P+2 (dozvoljeno P+2)
- Indeks izgrađenosti 0.49 (dozvoljeno <1)
- Indeks zauzetosti 38,9% (dozvoljeno -)
- Procenat zauzetosti zelenih površina 48% (dozvoljeno -)
- Komunikacija i parking 13,1%
- Horizontalna regulacija

Građevinska linija u odnosu na osnovnu liniju u ulici Karađorđevoj povučena je za 24.0m i ide linijom gabarita postojećeg objekta škole, ka ulici Svetog Save u odnosu na osu projektovane ulice povučena je za 13m, od susednih parcela sa severo-zapadne strane nalazi se na 10m, a sa severo-istočne planirana je na 4m od susednih parcela.

Regulaciona linija ide kontinualno sa regulacionom linijom bloka i poklapa se sa katastarskom.

- Udaljenost od granica susednih parcela

Udaljenost od granica susednih parcela U urbanističkom projektu je veća od 4m sem u severo-istočnom delu gde je tačno na 4m. Data udaljenja su u skladu sa određenim udaljenjima iz P.G.R gradskog naselja Rača.

- Najveća predviđena visina objekta

Najveća predviđena visina objekta je P+2 što je takođe u skladu sa P.G.R gradskog naselja Rača.

- Uslovi za izgradnju drugih objekata na parceli

Gabarit i položaj parcele kao i izlazak na dve ulice je omogućio da pored školskog objekta i dva postojeća terena mogu da se izgrade još dva sportsko rekreaciona objekta i mala letnja pozornica.

Sav taj sadržaj sa susednom parcelom na kojoj na kojoj se nalazi bazen sa predviđenim sportskim objektima može da u centru Rače pruži jednu interesentnu sportsko-rekreativnu celinu pogotovu u letnjem periodu. Takođe čini i jednu zelenu oazu u samom centru grada od velikog značaja. Velike parcele omogućavaju bezbednu udaljenost svih objekata u sklopu parcele a i suseda.

Uslovi za izgradnju drugih objekata su definisani u analizi urbanističkih parametara i u grafičkoj dokumentaciji u delu - Situacija sa urbanističko-arhitektonskim rešenjem.

- Parkiranje na parceli

Parkiranje na parceli je u okviru normativa, jedno parking mesto na 70m² neto površine objekta. Predviđena neto površina balon sale iznosi 923m², a školskog objekta sa nadogradnjom 3684m², što ukupno iznosi 4607m². Potreban broj parking mesta je 66. Predviđen broj parking mesta iznosi 70. Ukoliko se održavaju veća takmičenja ili manifestacije na gradskom nivou predviđen je javni parking ispred škole vezan za ulicu Karađorđevu.

- Građevinska struktura i obrada

Građevinska struktura i obrada prilagođena je okruženju i postojećim objektima. Rekonstrukcija i nadgradnja postojeće škole mora da bude uklopljena sa postojećim objektom a i susednim objektima. Nadogradnja može biti oplemenjena većim staklenim površinama i arhitektonskom plastikom primerenom za tu vrstu objekta. Rešenje fasade i drugih elemenata bude u skladu sa zakonom o energetskej efikasnosti i u skladu sa protiv požarnim propisima.

Obaveza investitora je da se omogući pristup predviđenim objektima invalidnim licima. U skladu sa tim predviđena je rampa za ulazak u školu a i potrebna parking mesta koja su posebno obeležena.

- Uređenje parcele i ograđivanje

Potrebno uređenje prati liniju terena. Odvod vode sa betonskih površina se rešava dobrim padovima ka travnatim površinama ili odvođenjem u kišnu kanalizaciju ka ulici Karađorđevoj putem podzemnih drenažnih cevi. Prilikom izgradnje parkinga voditi računa o svakom drvetu. Projektovani parkinzi ka ulici Svetog Save se nalaze između postojećeg drveća. Površine sportskih terena prilagoditi nameni terena (prema idejnim projektima). Protiv požarni put se nalazi po obodu parcele i oko objekta balon sale. Na sredini dvorišta je predviđen P.P hidrant nadzemni.

Parcela 301/2 se ograđuje sa severo-istočne, severo-zapadne strane transparentnom

metalnom ogradom sa stubićima i žicom koja sa zelenilom daje utisak „žive ograde“ max visine ograde je 140 cm. Ka ulici Svetog Save ogradu je moguće postaviti iza linije parkinga.

Zelene površine su predviđene tako da se sačuva drveće na parceli. Zelena ograda sa niskim dekorativnim rastinjem se postavlja oko balon sale. Dekorativno rastinje je poželjno i oko spomenika Đure Jakšić kao i ispred ulaza u školski objekat.

- Priklučni instalacija

Priklučni instalacija se vrše prema dostavljenim uslovima javnih komunalnih preduzeća.

- Zaštita životne sredine

Zaštita životne sredine se postiže planiranim sadržajem koji ne utiče negativno na životnu sredinu. Školski prostor i sportsko rekreativni sadržaj sa dosta zelenila ne ugrožavaju uslove boravka i rada na parceli. Urbanističkim projektom je predviđen i zatvoren sistem odlaganja smeća u označenoj zoni iza školskog objekta. Projektom parternih površina potrebno je predvideti slivnu rešetku kod prostora za odlaganje smeća i u blizini vodu za ispiranje.

- Sprovođenje urbanističkog projekta

Prema informaciji o lokaciji dostavljenoj od službe za Urbanizam i izgradnju i imovinsko pravne odnose Opštine Rača, sprovođenje urbanističkog projekta se sprovodi na sledeći način:

”U skladu sa čl. 63. Zakona o planiranju i izgradnji urbanistički projekat može da izrađuje privredno društvo, odnosno drugo pravno lice ili preduzetnik, koji su upisani u odgovarajući registar za izradu urbanističkih planova i izradu tehničke dokumentacije. Izradom urbanističkog projekta rukovodi odgovorni urbanista arhitektonske struke sa odgovarajućom licencom.

U skladu sa čl. 63 Zakona, organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i zakonom i podzakonskim aktima.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od 7 dana. Na javnoj prezentaciji se evidentiraju sve primedbe i sugestije zainteresovanih lica. Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama komisiji za planove. Komisija za planove je dužna da, u roku od osam dana od prijema, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sačinjava pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta. Organ nadležan za poslove urbanizma dužan je da, u roku od pet dana od dana dobijanja predloga komisije potvrdi ili odbije potvrđivanje urbanističkog projekta i o tome bez odlaganja pismenim putem obavesti podnosioca zahteva. Na obaveštenje može se podneti prigovor opštinskom veću, u roku od tri dana.”

Sastavila

Zorica Pavićević dipl.inž.arh
Odgovorni Urbanista