

**ODGOVOR NA PRIMEDBE
ČLANOVA KOMISIJE ZA PLANOVE**

Izveštaj br.: V-15-350-143/2024

Datum: 10.10.2024.

Investitor:

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Primedbe Komisije i odgovori na primedbe:

- **U dokumentaciji UP-a (u primerku koji je postavljen na sajtu grada Pančeva) nedostaje overen KTP.**

Overen KT plan je priložen u okviru Urbanističkog projekta (na strani br. 36).

- **Nedostaje mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u skladu sa uslovima nadležnog zavoda.**

Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu je priloženo u okviru Urbanističkog projekta (na strani br. 15) i navedeno u Glavnoj svesci 0.7. Opšti podaci o objektu i lokaciji (na strani br. 11) i ubačeno u 0.11. Kopije dobijenih saglasnosti (na strani br. 58).

- **U okviru poglavlja 9. Mere zaštite kulturnih i prirodnih dobara konstatovati da li na predmetnom prostoru ima ili nema zaštićenih prirodnih dobara.**

Na predmetnoj parceli nema zaštićenih prirodnih dobara što je i dopunjeno u poglavlju 9. Mere zaštite kulturnih i prirodnih dobara u Urbanističkom projektu (na strani br. 93).

- **Uslovi Telekom Srbije nisu overeni i potpisani, priložiti ispravne uslove.**

Uslovi Telekom Srbije su potpisani elektronskim potpisom i priloženi su u okviru Urbanističkog projekta (na strani br. 62) i Glavnoj svesci 0.10. Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure (na strani br. 47).

- **Nije ostvarena direktna veza sa parkinga / garaže do objekta, za stanare koji dolaze autom, mora biti predviđen ulaz u objekat iz dvorišta / garaže, a ne ponovnim izlazom na ulicu.**

Ostvarena je direktna veza postavljanjem vrata između garaže i ulaznog dela u zgradu, sve je detaljno prikazano u grafičkoj dokumentaciji u Glavnoj svesci (od strane br. 59) i u Projektu arhitekture (od strane br. 92).

- **Dodati da će utičnice za punjenje električnih automobila u garaži i na parking mestima, biti povezane pojedinačno sa svakim stanom, odnosno na pripadajuće brojilo stana.**

Utičnice za punjenje električnih automobila pomenute su u Glavnoj svesci 0.8. Sažeti tehnički opis, potrebni komunalni kapaciteti u delu elektroenergetskih instalacija (na strani br. 18), kao i u Projektu arhitekture 1.5. Tekstualna dokumentacija, potrebni komunalni kapaciteti u delu elektroenergetskih instalacija (na strani br. 86).

- **Osvetljenje u spavaćim sobama br. 17 na stanu br. 4 od 1. sprata, pa na svim etažama po toj vertikali ne zadovoljava važeće parametre u pogledu potrebnog osvetljenja prostorije u odnosu na površinu poda – uskladiti dimenzije, a takođe udaljenja od bočne granice parcele za istu prosotiju.**

Prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova, članu 13, prirodno osvetljenje stana mora da zadovolji kriterijum da zastakljena površina fasadnih i krovnih otvora mora da bude najmanje 15% od neto površine prostorije u osnovi. Otvori u prostoriji br. 17 na I spratu, 20 na II i III spratu i 14 na povučenom spratu su korigovani u skladu sa pravilnikom što je detaljno prikazano na grafičkim priložima u Glavnoj svesci 0.12. Grafički prilozi broj 0.12.7 (na strani br. 66), 0.12.8 (na strani br. 67), 0.12.9 (na strani br. 68) i Projektu arhitekture 1.7. Grafička dokumentacija broj 1.7.5. (na strani br. 97), 1.7.6. (na strani br. 98), 1.7.7. (na strani br. 99), 1.7.13. (na strani br. 105).

- **PM br. 20 pomeriti od objekta, s obzirom da se ono nalazi preblizu stanu u prizemlju, (na 12cm).**

Parking mesto broj 20 je od objekta pomeren na 50 cm, sve je detaljno prikazano u grafičkoj dokumentaciji u Glavnoj svesci 0.12. Grafički prilozi broj 0.12.1. (na strani br. 60), 0.12.2. (na strani br. 61), 0.12.3. (na strani br. 62), 0.12.4. (na strani br. 63), i u Projektu arhitekture 1.7. Grafička dokumentacija broj 1.7.2. (na strani br. 94). Usled pomeranja parking mesta došlo je do minimalnih promena vrednosti urbanističkih parametara, proširena je krovna površina kako bi se nadomestilo povećanje raster ploča. Promene su prikazane u Glavnoj svesci (na stranama br. 13, 15, 60, 61, 62, 63 i 64) i u Projektu arhitekture (na stranama br. 83 i 94).

- **Prostorija na 1. spratu (br.25) je prikazana kao garderoba, ima sve parametre za sobu, kao i ista prostorija na spratovima iznad uz korekciju strukture tih stanova.**

Prostorije br. 25 na I spratu, br. 28 i 14 na II i III spratu i br. 22 na povučenom spratu su korigovane i urađena je prenamena iz garderobe u sobu i promenjena je struktura stanova br. 5, 8, 10, 13, 15 i 19 što je i prikazano u grafičkoj i numerikoj dokumentaciji u Glavnoj svesci 0.9. Specifikacija posebnih delova objekta (na strani br. 20), 0.12. Grafički prilozi broj 0.12.7. (na strani br. 66), 0.12.8. (na strani br. 67), 0.12.9. (na strani br. 68) i u Projektu arhitekture 1.6. Numerička dokumentacija – tabelarni prikaz površina (na strani br. 90), 1.7. Grafička dokumentacija broj 1.7.5. (na strani br. 97), 1.7.6. (na strani br. 98), 1.7.7. (na strani br. 99).

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:

